

## TRIBUNALE DI GENOVA

### ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. N. 533/2015

Creditore procedente: **BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA S.P.A.**

Giudice dell'Esecuzione: **DOTT. ROBERTO BONINO**

Professionista delegata alla vendita e Custode: **DOTT.SSA ALESSANDRA ROMANENGO**

con studio in Chiavari, Piazza N.S. Dell'Orto 29/11 – tel. 0185303418

email aromanengo@orstudio.191.it - pec alessandra.romanengo@legalmail.it

#### AVVISO DI VENDITA (1)

La sottoscritta Dott.ssa Alessandra Romanengo, professionista delegata nella procedura in epigrafe,

- visto il provvedimento di delega alle operazioni di vendita pronunciata ai sensi dell'art. 591 bis C.P.C. dall'Illustrissimo Signor Giudice dell'esecuzione Dott. Roberto Bonino in data 12 luglio 2016;

#### AVVISA

che il giorno giovedì **16 MARZO 2017 alle ore 14,00**, nella sala di Udienza del Tribunale di Genova (palazzo di Giustizia, piano 3°, aula n. 46) sarà posto in **vendita senza incanto** il seguente immobile:

LOTTO UNICO<sup>1</sup>: Piena proprietà per la quota di 1000/1000 dell'immobile ad uso abitativo in San Colombano Certenoli, Salita al Castello 19 - 20, dislocato su tre piani (piano seminterrato a cantina e piano terra e primo ad uso abitativo) per un totale di mq. 91,73 di superficie utile netta calpestabile e mq. 4,75 di terrazzo. Sono annesse all'immobile due corti di mq. 49,00; l'immobile risulta censito al N.C.E.U. del Comune di San Colombano Certenoli foglio 32, mappale 768, categoria A4, classe 3, vani 7,5, rendita € 290,51.

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 del terreno censito al N.C.E.U. del Comune di San Colombano Certenoli foglio 32, mappale 6, mq. 510, R.D. € 5,27 R.A. € 3,42.

Stato di occupazione: occupato dal proprietario e dalla sua famiglia.

Regolarità edilizia, urbanistica e catastale: sono state riscontrate difformità regolarizzabili ex art. 49 L. 16/2008.

In generale per una descrizione dettagliata dell'unità immobiliare si rimanda alla relazione di stima di cui sopra (da intendersi qui per intero richiamata e trascritta), pubblicata sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali ed ulteriori oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile stesso.

**LOTTO UNICO prezzo base € 121.600,00 (centoventunomilaseicento/00)**

**rilancio minimo € 2.000,00 (duemila/00)**

Le offerte di acquisto redatte in bollo da € 16,00 e sottoscritte dall'offerente, dovranno essere presentate in busta chiusa previo appuntamento telefonico dal lunedì al venerdì (ore 9,00 - 12,00) e comunque entro le **ore 12,00 di mercoledì 15 MARZO 2017**, presso lo studio della professionista delegata, in Chiavari, Piazza N.S. Dell'Orto 29/11.

L'offerta, che ai sensi dell'art. 571 c.p.c. è irrevocabile, dovrà contenere:

- a) il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. In mancanza di dichiarazione della residenza ovvero di elezione di domicilio nel comune di Genova le comunicazioni verranno effettuate presso la cancelleria. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un società all'offerta va allegato certificato di vigenza rilasciato dalla Camera di

<sup>1</sup> Descrizione e dati tratti dalla perizia del Geom. Alberto Caravelli.

Commercio recente da cui risulti il legale rappresentante della società e i poteri di firma dello stesso oppure copia dello Statuto della società; se l'offerente risulta essere cittadino extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno o un documento equipollente;

- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c) l'indicazione del prezzo offerto, del termine (che non potrà essere superiore a sessanta giorni dalla data di aggiudicazione) e delle modalità di pagamento e di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- e) l'espressa richiesta dell'applicazione delle agevolazioni spettanti per legge.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia di un documento di identità dell'offerente;
- un assegno bancario circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva n. 533/2015", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione.

Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva e sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita, possono essere fornite a chiunque vi abbia interesse dalla professionista delegata presso il suo studio.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti C.P.C. sono compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione ovvero a cura del cancelliere o del giudice dell'esecuzione, sono eseguite dalla professionista delegata presso il suo studio ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di delega (art. 591 C.P.C.). Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Le condizioni generali e le modalità di vendita nonché le forme di pubblicità sono anche regolate dalle disposizioni allegata che debbono considerarsi parte integrante e sostanziale del presente avviso.

Chiavari, lì 3 gennaio 2017

La Professionista Delegata  
Dott.ssa Alessandra Romanengo



DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI
---

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova (anche in relazione al D.P.R. 380/2001), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali

dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, che saranno cancellate a cura e spese della procedura, se esistenti al momento della vendita.

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 L. 47/1985, come integrato e modificato dall'art. 46 D.P.R. 380/2001, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Trattandosi di trasferimento forzato è esclusa la garanzia di cui all'art. 13 D.M. 37/08 GU. 61 12.03.2008.

Il saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà essere versato entro il termine indicato nell'offerta mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura; entro lo stesso termine dovrà essere versato anche il fondo per le spese della procedura a carico dell'aggiudicatario nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione.

Qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 646/1905, richiamato dal D.P.R. 7/1976 ovvero ai sensi dell'art. 38 D.Lvo. 385/1993 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art. 2855 C.C.; l'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate precedentemente.

L'aggiudicatario dovrà tempestivamente fornire copia della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

L'aggiudicatario avrà peraltro facoltà - sempreché ne ricorrano le condizioni - di subentrare nel contratto di finanziamento fondiario stipulato dal debitore con l'istituto fondiario, assumendo gli obblighi relativi, ove provveda, nel termine di quindici giorni dall'aggiudicazione, al pagamento allo stesso delle rate scadute, accessori e spese (art. 41, comma 5, D.Lvo. 385/1993).

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dalla professionista delegata mediante bonifico sul c/c intestato alla procedura; l'aggiudicatario dovrà quindi consegnare l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione in modo che, contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, venga presentata al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca.

In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'istituto mutuante ne abbia fatto richiesta, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura.

Il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso deve essere dato ad agenzie immobiliari.

DISPOSIZIONI SPECIFICHE RELATIVE ALLA VENDITA SENZA INCANTO
---

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito o è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito

nell'ordinanza o se non è prestata cauzione nella misura indicata. L'offerta è irrevocabile e si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

Le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti all'udienza ed all'ora indicate nella presente avviso.

In caso di unica offerta pari o superiore al valore stabilito nell'ordinanza di vendita si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; se inferiore si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente se non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita o non sono state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 C.P.C.

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del maggior offerente; nel corso della gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo stabilito dal presente avviso. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

Nel caso la gara non abbia luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, se non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, l'immobile verrà assegnato al miglior offerente; ai fini dell'individuazione della migliore offerta si tiene conto dell'entità del prezzo, della cauzione prestata, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 C.P.C. il termine per il deposito del saldo prezzo sarà comunque quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario.

#### PUBBLICITA' DELLE VENDITE

Della vendita senza incanto sarà data pubblica notizia, con spese a carico del creditore procedente, ed almeno quarantacinque giorni prima mediante:

- 1) affissione dell'avviso di vendita per almeno tre giorni consecutivi all'Albo di questo Tribunale;
- 2) pubblicazione sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [CAMBIOCASA.it](http://CAMBIOCASA.it), [GENOVAOGGINOTIZIE.it](http://GENOVAOGGINOTIZIE.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.entitribunale.it](http://www.entitribunale.it) e [www.genova.repubblica.it](http://www.genova.repubblica.it).

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti disposizioni di legge.