

**Tribunale civile di Genova**

**Procedura esecutiva n. 802/2013 – Giudice Dott. Roberto Bonino**

**\*\*\*\*\***

**III Avviso di vendita immobiliare**

Il sottoscritto Avv. Luca Milani, con studio in Genova via Innocenzo Frugoni 15/7, telefono 010-5704488, fax 010-582438, professionista delegato nella procedura esecutiva indicata in epigrafe,

**Visto**

Il provvedimento di delega alla vendita emesso dal G.E. del Tribunale Civile di Genova Dott. Bonino in data 23/2/2016 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 591 bis c.p.c..

Visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c.

**rilevato**

- che il precedente esperimento di vendita senza incanto del 28-11-2016 ha avuto esito negativo in quanto, dopo l'aggiudicazione dell'immobile, l'aggiudicatario non ha provveduto al versamento del saldo prezzo entro il termine del 27 gennaio 2017;

- che con ordinanza in data 1/2/2017 il G.E. Dott. Roberto Bonino, ai sensi degli artt. 587 c.p.c. e 176 disp. att. C.p.c., ha dichiarato l'aggiudicatario decaduto, ordinando la perdita della somma versata quale cauzione a titolo di multa e la restituzione all'aggiudicatario della somma versata a titolo di "fondo spese";

- che con ordinanza in data 21/2/2017 il G.E., Dott. Roberto Bonino, su istanza delle parti, ha disposto procedersi ad una nuova asta al medesimo prezzo base dell'asta in data 28/11/2016;

- che non essendovi i presupposti di cui all'art. 503 c.p.c., si provvede alla sola vendita senza incanto, atteso che non appare probabile che la vendita con incanto possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al valore del bene, determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.;

- che, pertanto, viene disposta una nuova vendita senza incanto allo stesso prezzo base d'asta del 28/11/2016.

Visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c.

**Avvisa**

che il giorno **5 Maggio 2017 alle ore 14.30**, presso il Tribunale di Genova, Aula 44, terzo piano (Palazzo di Giustizia – P.zza Portoria 1), avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto e l'eventuale gara tra gli offerenti, ai sensi degli artt. 571 e seguenti c.p.c. dell'immobile pignorato, come di seguito identificato:

**Lotto unico:**

quota pari al 100% della proprietà dell'appartamento sito nel Comune di Montoggio (Ge), Via Emilio Mangini n. civ. 1A/18 di 6,0 vani, iscritto al Catasto Fabbricati, Sezione Urbana, Foglio 34, Particella 567, Subalterno 20 – Categoria A/2 – Classe 2, Superficie circa 105, rendita catastale € 619,75:

L'unità immobiliare, posta al 3° piano confina: a nord con muro di perimetro su distacco verso il torrente Laccio; ad est: con muro di perimetro su distacco verso Via Mangini; a sud: con appartamento int. 17 e con vano scala condominiale; ad ovest: con appartamento int. 19.

La descrizione dell'immobile risale al momento della stesura della relativa perizia estimativa redatta dal perito Geom. Luigi Lanero il 22-7-2014 che si intende parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile oggetto della vendita.

Coloro che fossero interessati all'acquisto dell'immobile hanno pertanto l'onere di prendere preliminare visione della citata perizia disponibile sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) nonché presso lo studio del professionista delegato.

**Prezzo base:** euro 55.500,00 (€ settantaquattromila/00).

In caso di gara l'**aumento minimo** dei rilanci viene fissato in euro 2.500,00 (€ duemilaquecento/00).

**Spese presunte:** 15% dell'offerta

**Cauzione:** 10% dell'offerta

**Modalità e presentazione delle offerte:**

Le offerte di acquisto, redatte in bollo da euro 16,00, dovranno essere presentate presso lo studio dello scrivente in Genova via Frugoni 15/7, telefono 010-5704488, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle 17.30 alle 19.30, previo appuntamento.

Sulla busta dovrà essere indicato il nome e cognome di chi presenta la busta, il nome del delegato alla

vendita e la data fissata per la vendita.

L'offerta, che deve essere redatta in bollo da euro 16,00, dovrà contenere:

1) il cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale), codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile ed il regime patrimoniale nel caso in cui l'offerente sia coniugato. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; l'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare ex art. 579 u.c. c.p.c.;

2) se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare;

3) se l'offerente è una società all'offerta va allegato certificato di vigenza recente rilasciato dalla Camera di Commercio da cui risulti il legale rappresentante della società e i poteri di firma dello stesso.

4) se l'offerente risulta essere cittadino extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno o un documento equipollente.

5) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

6) l'indicazione del prezzo offerto. Ai sensi dell'art. 572, commi 2 e 3 c.p.c. nel caso in cui l'offerta sia pari o superiore al prezzo base d'asta di vendita dell'immobile la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base di vendita in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato può fare luogo alla vendita quando non vi siano altre offerte e ritiene che non vi siano possibilità di conseguire un prezzo superiore con una vendita successiva e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

7) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere a conoscenza che l'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto quale risulta dalla relazione di stima.

8) nel caso in cui l'offerente non sia residente nel Comune di Genova la dichiarazione di domicilio nel comune di Genova, in mancanza tutte le comunicazioni o notificazioni da inoltrarsi all'offerente verranno effettuate presso lo studio del sottoscritto Professionista delegato;

9) l'impegno del versamento del saldo prezzo entro 60 giorni dalla data dell'eventuale aggiudicazione.

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente nonché:

- un assegno circolare non trasferibile intestato a “Procedura Esecutiva Immobiliare N. R.E. 802/2013” per un importo pari al 10% del prezzo offerto, **a titolo di cauzione;**

- un assegno circolare non trasferibile intestato a “Procedura Esecutiva Immobiliare N. R.E. 802/2013” per un importo pari al 15% del prezzo offerto, **a titolo di spese presunte.**

L’offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell’art. 571 comma 3 c.p.c.

Il giorno **4-5-2016 alle ore 18.00** viene fissato il **termine ultimo** per la presentazione delle offerte.

L’esame delle offerte tempestivamente presentate e l’eventuale gara tra gli offerenti avverrà il giorno 5 maggio 2017 alle ore 14,30, presso il Tribunale Civile di Genova - Ufficio esecuzioni immobiliari – aula 44, terzo piano.

**Pagamento del prezzo:** in caso di aggiudicazione il versamento del saldo prezzo dovrà avvenire entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione, con modalità che saranno meglio precisate dal sottoscritto ed ai sensi dell’art. 41 D.Lgs. n. 385/1993.

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

\*\*\*\*\*

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita e dell’eventuale incanto sono regolate dalle **“disposizioni generali in materia di vendite immobiliari”**, allegata al presente avviso di vendita.

Ai sensi dell’art. 591-bis si precisa che tutte le attività che a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell’esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell’esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero, per quanto riguarda l’esame delle offerte, la gara tra gli offerenti e l’eventuale incanto, presso l’aula 44, III piano, del Tribunale di Genova.

Ai sensi dell’art. 570 c.p.c. si precisa, altresì, che maggiori informazioni anche in riferimento alle generalità del debitore possono essere fornite dalla cancelleria del tribunale a chiunque vi abbia interesse.

Ai sensi dell’art. 173-quater delle disp. Att. del c.p.c. si rimanda alla perizia del perito Geom. Luigi

Lanero che potrà essere consultata sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) nonché presso lo studio del professionista delegato ed in caso di insufficienza delle notizie richieste dall'art. 173-quater delle disp. Att. del c.p.c. l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5 del d.p.r. n. 380/2001 e di cui all'art. 40, comma 6 della L. n. 47/85.

Genova, lì 22-2-2017

Il professionista delegato  
(Avv. Luca Milani)

**Si notifici a:**

Banca Sella Spa, in persona del suo legale rappresentante p.t., elettivamente domiciliata presso e nello studio dei difensori Avv. Francesco Massa e Carla Dellacasa in Genova, Via B. Bosco 15/7.

Banca Monte dei Paschi di Siena Spa, in persona del legale rappresentante p.t., elettivamente domiciliata presso e nello studio del difensore Avv. Stefano Podestà, Via Roccatagliata Ceccardi n. 2/10.

Banca Carige Spa, in persona del legale rappresentante p.t., elettivamente domiciliata presso e nello studio del difensore Avv. Roberto Cassinelli, Via Brigata Liguria 3/11.

Agenzia delle Entrate/Erario dello Stato, domiciliato presso Nucleo Polizia Tributaria di Genova C.so Europa 450.

Giacomazzi Mario, nella sua residenza in Montoggio (GE), località Casa n. 46.

Mediante affissione di copia nell'albo pretorio del Tribunale di Genova

Avv. Luca Milani

**TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA**

Ufficio esecuzioni immobiliari

\* \* \*

**Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari**

**Modalità di presentazione delle offerte**

1) Le offerte di acquisto, con allegata una marca da bollo da euro 16,00, dovranno essere presentate, previo appuntamento telefonico, in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato Avv. Luca Milani in Genova Via Innocenzo Frugoni 15/7, tel. 010-589183, entro le ore 18.00 del 4-5-2017, pena l'inefficacia delle offerte medesime. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta;

2) L'offerta dovrà essere redatta secondo le seguenti indicazioni:

a) l'offerta dovrà contenere il cognome, il nome (ovvero la ragione sociale), luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile ed il regime patrimoniale nel caso in cui l'offerente sia coniugato; se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; l'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare ex art. 579 u.c. c.p.c.;

b) se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare;

c) se l'offerente è una società all'offerta va allegato certificato di vigenza recente rilasciato dalla Camera di Commercio da cui risulti il legale rappresentante della società e i poteri di firma dello stesso.

d) se l'offerente risulta essere cittadino extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno o un documento equipollente.

e) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

f) l'indicazione del prezzo offerto. Ai sensi dell'art. 572, commi 2 e 3 c.p.c. nel caso in cui l'offerta sia pari o superiore al prezzo base d'asta di vendita dell'immobile la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base di vendita in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato può fare luogo alla vendita quando non vi siano altre offerte e ritiene che non vi siano possibilità di conseguire un prezzo superiore con una vendita successiva e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

g) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere a conoscenza che l'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto quale risulta dalla relazione di stima;

h) nel caso in cui l'offerente non sia residente nel Comune di Genova la dichiarazione di domicilio nel comune di Genova, in mancanza tutte le comunicazioni o notificazioni da inoltrarsi all'offerente verranno effettuate presso lo studio del sottoscritto Professionista delegato;

i) nell'offerta dovrà essere espressamente dichiarato di aver preso visione della perizia di stima.

3) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità valido dell'offerente, nonché:

- un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva Immobiliare N. R.E. 802/2013" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, **a titolo di cauzione**; tale importo verrà trattenuto dalla procedura esecutiva nel caso in cui l'offerente divenuto aggiudicatario del bene rifiuti di acquistare il bene oggetto dell'aggiudicazione.

- un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva Immobiliare N. R.E. 802/2013" per un importo pari al 15% del prezzo offerto, **a titolo di spese presunte**.

4) L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c.

5) In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e degli artt. 176 e 177 disp. att. c.p.c.

6) In caso di più offerte, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

7) L'aggiudicatario o l'assegnatario – sempreché ne ricorrano le condizioni – avranno la facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato con l'istituto bancario, assumendo gli obblighi relativi, ove provveda, nel termine di 15 giorni dall'aggiudicazione, al pagamento all'istituto stesso delle rate scadute, accessori e spese (art. 41 com. 5 d.lgs 385/1993);

8) ove non intendano profittare del mutuo, l'aggiudicatario o l'assegnatario – sempreché ne ricorrano le condizioni – dovranno provvedere direttamente al pagamento all'Istituto bancario, nel termine di 60 giorni, della parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della società. In caso di mancato pagamento verrà considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c. (art. 41 com. 4 d.lgs. 385/1993).

L'eventuale residuo prezzo dovrà essere versato ai sensi del punto 5) delle presenti disposizioni.

### **Condizioni della vendita**

1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, 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 presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, a solo titolo esemplificativo, 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 o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

2) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese e cura della procedura, mentre le spese di trascrizione nei RR.II del decreto di trasferimento restano a carico dell'aggiudicatario. Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario.

3) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

4) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

### **Pubblicità Legale**

Il presente avviso verrà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

1) pubblici avvisi a cura del professionista delegato ai sensi degli artt. 490 e 570 c.p.c.;

2) inserimento su internet, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della vendita sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), CAMBIO CASA.IT e GENOVA OGGI NOTIZIE.IT e sul quotidiano "La Repubblica".

Il testo della inserzione su internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili presso la

cancelleria e dovrà contenere, in particolare, l'ubicazione e tipologia del bene, superficie in mq, prezzo base, giorno ed ora della vendita, con indicazione del professionista delegato e del numero della procedura, senza indicazione del nome del debitore.

### **Relata di notifica**

Io sottoscritto Uff. Giud. addetto all'Ufficio Unico Notifiche presso la Corte d'Appello di Genova, richiesto dall'Avv. Luca Milani in qualità di professionista delegato alle operazioni di vendita immobiliare, ho notificato copia conforme all'originale del suesteso avviso di vendita ed allegate disposizioni generali quanto a:

**- Banca Sella Spa**, in persona del suo legale rappresentante p.t., presso il difensore Avv. Francesco Massa, nel suo studio in Genova, Via B. Bosco 15/7, ivi a mani di

**Banca Monte dei Paschi di Siena Spa**, in persona del legale rappresentante p.t., elettivamente domiciliata presso e nello studio del difensore Avv. Stefano Podestà, Via Roccatagliata Ceccardi n. 2/10, ivi a mani di

**Banca Carige Spa**, in persona del legale rappresentante p.t., elettivamente domiciliata presso e nello studio del difensore Avv. Roberto Cassinelli, Via Brigata Liguria 3/11.

**Agenzia delle Entrate/Erario dello Stato**, domiciliato presso Nucleo Polizia Tributaria di Genova C.so Europa 450.

- **Giacomazzi Mario**, nella sua residenza in Montoggio (GE), località Casa n. 46, ivi a mezzo posta ai sensi di legge

- mediante affissione di copia all'**Albo Pretorio del Tribunale di Genova**