

# TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

\* \* \*

**G.E. : Dr. Daniele BIANCHI**

**Procedura esecutiva n. 282/2015 R.G.E.**

**promossa da:**

Banca Carige spa (già Banca Carisa spa) – Avv. Aurelio Palmieri

\* \* \*

## **AVVISO DI VENDITA**

Il sottoscritto Dott. Roberto Filippucci – Dottore Commercialista – con Studio in Genova, Via Palmaria 9/4, telefono e fax 010 8691206, e-mail: info@studiofilippucci.com, incaricato al compimento delle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. nella procedura esecutiva in epigrafe con delega del Giudice dell'esecuzione, Dott. Daniele Bianchi, del 19 ottobre 2016

### **AVVISA**

che il giorno 27 settembre 2017 alle ore 15,30 presso il Tribunale di Genova, Aula 46 – piano 3 (Palazzo di Giustizia, Piazza Portoria 1) **avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto** ai sensi degli artt. 571 e seguenti c.p.c. dei beni immobili pignorati, come di seguito identificati:

#### **LOTTO UNICO:**

Piena proprietà di n. 2 immobili siti in Genova, via Cian de Vi n. 10 e numerosi terreni come di seguito censiti:

Quanto ai fabbricati:

**1) D969 S – GENOVA (GE) PEGLI VOLTRI, SEZ. PEG, Foglio 20, Particella 764, Subalterno 2; Classe A/3, Consistenza vani 6,5, Indirizzo: Via Cian de Vi n. 10**

◦ Superficie lorda

▪ Piano sottotetto, altezza 2,75 m, con accesso da corte esterna e composto da ingresso e n° 2 vani comunicanti tra loro e comunicante con piano ammezzato con scala interna: 92,60 mq

- Piano ammezzato, altezza 2,19 m, composto da ingresso/ripostiglio comunicanti tra loro, con accesso da corte esterna e e n°1 vano accessorio comunicanti tra loro e comunicante con piano sottotetto con scala interna: 29,32 mq
- Piano interrato: n° 3 vani con entrata dalla corte esterne, adibiti a cantina (altezza 2,22 m) e ripostigli (altezze 2,20 e 2,60 m): 65,98 mq
- Corte comune esterna (come da annotazione in superficie catastale): 145 mq
  - Superficie commerciale
- Piano sottotetto, altezza 2,75 m, con accesso da corte esterna e composto da ingresso e n° 2 vani comunicanti tra loro e comunicante con piano ammezzato con scala interna: 92,60 mq
- Piano ammezzato, altezza 2,19 m, composto da ingresso/ripostiglio e n° 1 vano accessorio comunicanti tra loro, con accesso da corte esterna e comunicante con piano sottotetto con scala interna: 5,86 mq (considerato quale Locali accessori, non collegati ai vani principali)
- Piano interrato: n° 3 vani con entrata dalla corte esterne, adibiti a cantina (altezza 2,22 m) e ripostigli (altezze 2,20 e 2,60 m): 13,20 mq (considerati quali Cantine e Locali accessori, non collegati ai vani principali)
- Corte Comune 4,90 mq

**2) D969 S – GENOVA (GE) PEGLI VOLTRI, SEZ. PEG, Foglio 20, Particella 764, Subalterno 3, Classe A/3, Consistenza vani 2,5, Indirizzo: Via Cian del Vi n. 10A**

- Superficie lorda
- Piano terra, altezza 2,32 m, con accesso da corte esterna e composto da un vano adibito a cucina e zona giorno: 24,48 mq
- Piano superiore, altezza 2,41 m, con accesso da scala in pietra da corte esterna e composto da ingresso, bagno, stanza da letto: 24,48 mq
- Corte comune esterna (come da annotazione in superficie catastale): 54 mq
  - Superficie commerciale
- Piano terra, altezza 2,32 m, con accesso da corte esterna e composto da un vano adibito a cucina e zona giorno: 24,48 mq
- Piano superiore, altezza 2,41 m, con accesso da scala in pietra da corte esterna e composto da ingresso, bagno, stanza da letto: 24,48 mq
- Corte comune esterna (come da annotazione in superficie catastale): 3,08 mq

Quanto ai terreni:

**Catasto dei Terreni – Comune Censuario di Genova – Sezione Censuaria C (III):**

- Foglio 20, Particella 674, superficie 1775 mq, Bosco Ceduo 4, R.D. 0,55, R.A. 0,09
- Foglio 20, Particella 675, superficie 35 mq, Bosco Ceduo 4, R.D. 0,01, R.A. 0,01
- Foglio 20, Particella 676, superficie 10 mq, Bosco Ceduo 4, R.D. 0,01, R.A. 0,01
- Foglio 20, Particella 666, superficie 220 mq, Seminativo Irriguo 5, R.D. 0,08, R.A. 0,68
- Foglio 20, Particella 667, superficie 560 mq, Bosco Ceduo 3, R.D. 0,29, R.A. 0,06
- Foglio 20, Particella 668, superficie 10 mq, Bosco Ceduo 3, R.D. 0,01, R.A. 0,01
- Foglio 20, Particella 665, superficie 2000 mq, Seminativo Irriguo 5, R.D. 0,72, R.A. 6,20
- Foglio 20, Particella 210, superficie 2300 mq, Seminativo Irriguo Arborato 5, R.D. 2,97, R.A. 8,91
- Foglio 20, Particella 391, superficie 1040 mq, Prato 4, R.D. 0,81, R.A. 1,34
- Foglio 20, Particella 390, superficie 1740 mq, Prato Arborato 3, R.D. 3,15, R.A. 3,59
- Foglio 20, Particella 389, superficie 460 mq, Bosco Ceduo 3, R.D. 0,24, R.A. 0,05
- Foglio 20, Particella 209, superficie 1730 mq, Seminativo Irriguo Arborato 4, R.D. 6,25, R.A. 9,38
- Foglio 20, Particella 417, superficie 3120 mq, Bosco Alto 3, R.D. 1,45, R.A. 0,32
- Foglio 20, Particella 392, superficie 4150 mq, Castagneto da Frutto 4, R.D. 1,93, R.A. 1,07
- Foglio 20, Particella 206, superficie 3680 mq, Bosco Alto 3, R.D. 1,71, R.A. 0,38
- Foglio 20, Particella 204, superficie 1000 mq, Bosco Alto 3, R.D. 0,46, R.A. 0,10
- Foglio 20, Particella 382, superficie 4740 mq, Prato 4, R.D. 3,67, R.A. 6,12
- Foglio 20, Particella 205, superficie 7640 mq, Bosco Alto 3, R.D. 3,55, R.A. 0,79
- Foglio 20, Particella 388, superficie 1590 mq, Bosco Ceduo 3, R.D. 0,82, R.A. 0,16
- Foglio 20, Particella 136, superficie 23330 mq, Bosco Alto 3, R.D. 10,84, R.A. 2,41
- Foglio 20, Particella 380, superficie 3080 mq, Incolto Produttivo U, R.D. 0,16, R.A. 0,16
- Foglio 20, Particella 198, superficie 13900 mq, Bosco Ceduo 3, R.D. 7,18, R.A. 1,44
- Foglio 20, Particella 386, superficie 7090 mq, Prato 4, R.D. 5,49, R.A. 9,15
- Foglio 20, Particella 289, superficie 940 mq, Bosco Ceduo 4, R.D. 0,29, R.A. 0,05
- Foglio 20, Particella 671, superficie 270 mq, Prato 4, R.D. 0,16, R.A. 0,27
- Foglio 20, Particella 679, superficie 423 mq, Prato 4, R.D. 0,33, R.A. 0,55

- Foglio 20, Particella 421, superficie 1980 mq, Prato 3, R.D. 2,56, R.A. 5,11
- Foglio 20, Particella 419, superficie 285 mq, Prato 4, R.D: 0,22, R.A: 0,37
- Foglio 22, Particella 6, superficie 380 mq, Prato 3, R.D. 0,49, R.A. 0,98
- Foglio 22, Particella 7, superficie 7430 mq, Bosco Ceduo 2, R.D. 5,76, R.A. 1,53
- Foglio 22, Particella 94, superficie 570 mq, Bosco Ceduo 3, R.D. 0,29, R.A. 0,06
- Foglio 22, Particella 95, superficie 2250 mq, Prato 4, R.D: 0,29, R.A. 0,06
- Foglio 22, Particella 77, superficie 760 mq, Bosco Ceduo 3, R.D. 0,39, R.A. 0,08
- Foglio 20, Particella 207, superficie 1730 mq, Seminativo Irriguo Arborato 5, R.D. 2,23, R.A. 6,70

Le unità immobiliari risultano libere e sono meglio descritte, unitamente ai terreni, nella relazione di stima predisposta dal perito d'Ufficio Dr. Agr. Giuseppe Errera di Genova, datata 15/09/2016 che si intende parte integrante e sostanziale della presente vendita, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile oggetto di vendita, e di cui gli interessati hanno l'onere di prendere preliminarmente visione. La relazione di stima è disponibile sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), nonché presso lo studio del professionista delegato in via Palmaria 9/4 a Genova il quale potrà fornire maggiori informazioni.

**Il prezzo base della suddetta vendita sarà di euro 54.563,00 (cinquantaquattromilacinquecentosessantatre/00).**

In caso di gara, l'aumento minimo dei rilanci sarà fissato in € 1.000,00 (mille/00)

\* \* \* \* \*

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

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

Genova, 20/7/2017

Il Professionista delegato  
Dott. Roberto Filippucci

## DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso l'ufficio del professionista delegato Dott. Roberto Filippucci in Genova, Via Palmaria 9/4 entro le ore 13 del 26 settembre 2017, pena l'inefficacia delle offerte medesime. Il professionista delegato provvederà ad annotare sulla busta le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, previa identificazione, il nome dello stesso professionista delegato e la data in cui si procederà all'esame delle offerte. Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.

Su ogni offerta deve essere apposta una marca da bollo da € 16,00.

### CONTENUTO DELL'OFFERTA

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale della società con indicazione della sede e visura camerale), codice fiscale, domicilio, stato civile del **soggetto cui andrà intestato l'immobile** e regime patrimoniale nel caso 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. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. L'offerta potrà essere formulata anche *per persona da nominare*, ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c.. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. Se si tratta di legale rappresentante dovranno essere indicati anche i dati del rappresentato (nella vendita con incanto è ammissibile la partecipazione anche a mezzo di mandatario munito di procuratore speciale oltre che a mezzo di un legale o per persona da nominare).

b) i **dati identificativi del bene** per il quale l'offerta è proposta.

c) l'indicazione del **prezzo offerto**, che potrà essere anche inferiore del 25% rispetto al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso di vendita.

d) il termine del pagamento del prezzo e degli oneri tributari non superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione;

e) *Dichiarazione di residenza o elezione di domicilio* nel comune nel quale ha sede il tribunale (non necessaria nella vendita con incanto).

f) l'espressa dichiarazione di aver ***preso visione della perizia*** di stima.

#### ALLEGATI DELL'OFFERTA

a) una fotocopia del ***documento di identità*** valido dell'offerente;

b1) un ***assegno*** circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione immobiliare R.G.E. n° 282/2015", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di *cauzione*, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'acquirente;

b2) un ***assegno*** circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione immobiliare R.G.E. n° 282/2015" a titolo di anticipazione sulle *spese* dell'importo pari al 15% del prezzo offerto.

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

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 dalla aggiudicazione*. In caso di inadempimento, la aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e 176, 177 disp. att. c.p.c.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.

Ai sensi dell'art. 572 comma 3° c.p.c, nel caso in cui il prezzo offerto è superiore al prezzo base si può certamente dar luogo alla vendita; se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando riterrà che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 .

Nel caso che venga disposto l'incanto, l'offerente che non si avvalga della facoltà di revocare la propria offerta è tenuto a partecipare all'incanto, a pena della perdita di un decimo della cauzione ai sensi dell'art. 580 c.p.c. Disposto l'incanto, potranno partecipare all'asta anche nuovi offerenti, purché depositino apposita istanza presso l'ufficio del Delegato entro le ore 12,00 del giorno fissato per la vendita con incanto, allegando gli assegni per cauzione e spese ai sensi del punto b1 e b2 degli "Allegati dell'offerta".

## 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, 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, inconoscibili 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 dalle annotazioni dei pignoramenti relativi alla procedura esecutiva nel cui ambito è avvenuta l'aggiudicazione. Le spese di registrazione, trascrizione e voltura catastale nonché la metà delle spese relative al trasferimento della proprietà saranno a carico dell'aggiudicatario. Se esistenti al momento della vendita, le eventuali iscrizioni ipotecarie e le annotazioni dei pignoramenti predetti saranno cancellate a spese della procedura.
- 3) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- 4) La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data del decreto di trasferimento, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento;
- 5) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

## PUBBLICITÀ LEGALE

La presente ordinanza sarà resa pubblica mediante i seguenti adempimenti:

1. Pubblico avviso a cura del professionista delegato ex art. 570 c.p.c.;
2. inserimento, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, su rete internet all'indirizzo [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [genovaoggi notizie.it](http://genovaoggi notizie.it) e [cambio casa.it](http://cambio casa.it) e sui siti gestiti dalla A. Manzoni & c. spa ossia

[www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it), [www.genova.repubblica.it](http://www.genova.repubblica.it) a cura del Custode  
So.ve.mo. srl;

Per maggiori informazioni, rivolgersi presso il Custode So.ve.mo.srl (tel. 010/5299253)