

**TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA**

**Procedura Esecutiva RE 542/08**

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE VI°**

La sottoscritta dott. Domenica Laurenzana, con studio in Genova, Via E. Raggio 1/1B, 16124, telefono e fax 010-2510545 cell. 3355392731, professionista Delegato alla vendita nella procedura esecutiva in epigrafe

Creditore procedente : UNICREDIT BANCA SPA

Avv. Alessandra Boccardo

Creditori Interventuti

BANCO DI BRESCIA SAN PAOLO CAP SPA

Avv. Antonella Rivara

EQUITALIA SESTRI SPA

Avv. Luca Nicolielo

**VISTO**

-il provvedimento di delega emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Genova dott. Vincenzo BASOLI in data 10/03/2009 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. per il compimento delle operazioni di vendita;

-il provvedimento del Giudice dell'Esecuzione in data 25/06/2013, che nomina in sostituzione la scrivente per il compimento delle operazioni di vendita;

-la relazione di stima del perito incaricato Arch. Stefano Di Scala , datata 16/01/2009 , che si intende parte integrante e sostanziale della vendita – valore stimato euro 175.000,00 - ;

-che l'incanto fissato per il giorno 07/02/2014, al prezzo base di euro 175.000,00 è andato deserto;

-che l'incanto fissato per il giorno 11/06/2015, al prezzo base di euro 132.000,00 è andato deserto;

-che la vendita senza incanto fissata per il giorno 21/04/2016, al prezzo base di euro 99.000,00 è andata deserta;

-il provvedimento del GE dott. R.Delucchi in data 07/06/16 che autorizza un nuova vendita al prezzo base di euro 99.000,00 disponendo la pubblicità esclusivamente sui siti on line;

- che la vendita senza incanto fissata per il giorno 15/12/2016, al prezzo base di euro 99.000,00 è andata deserta;

-le determinazione del creditore procedente, in data 11/07/17, per la rimessa in vendita al prezzo base ridotto in misura non superiore al 10% rispetto all'ultimo tentativo di vendita;

-che la vendita senza incanto V° fissata per il giorno 12/10/2017, al prezzo base di euro 90.000,00 è andata deserta;

-la richiesta del creditore procedente del 07/02/18 di procedere a nuova vendita con ribasso del 25% e quindi del prezzo base pari ad euro 67.500,00

**AVVISA**

che il giorno **20 APRILE 2018 alle ore 17,30** presso l'aula 44 piano T del TRIBUNALE di GENOVA, Piazza Portoria 1 avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la **VENDITA SENZA INCANTO** ai sensi degli artt. 571 e seguenti c.p.c. del seguente immobile di proprietà dell'esecutato(100/100):

**LOTTO UNICO:** piena proprietà dell'immobile sito nel Comune di **SANT'OLCESE (GE), VIA RONCO** civico 28 e civico 30 : casa da terra a tetto posta su due piani ( terra e primo) con annesso giardino , costituita da due distinte unità immobiliari con accesso indipendente rispettivamente contrassegnati dai succitati numeri civici 28 e 30, internamente collegate con una scala componibile prefabbricata. L'immobile è composto:

civico n.28 piano terreno di vani catastali tre, circa mq.35,78: disimpegno, bagno, soggiorno, cucina, dispensa;

giardino circostante di circa mq. 27 ,di forma triangolare;

civico n. 30 piano primo , con accesso indipendente dal giardino tramite rampa scala, di vani catastali 2,5, circa mq. 40,48: disimpegno, soggiorno, camera, bagno.

Gli appartamenti sono dotati dell'impianto idrico ed elettrico, manca l'impianto di riscaldamento, la zona è servita dalla rete del gas.

**Prestazione energetica globale** : valore attuale classe G.

**Dati catastali** – L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati ed al Catasto Terreni del Comune di Sant' Olcese (codice I346) come segue:

-unità immobiliare posta al piano terreno : foglio 2, mappale 295, subalterno 1, categoria A / 7 , classe unica, vani 3, Rendita catastale euro 418,33;

-unità immobiliare posta al piano primo: foglio 2, mappale 295, subalterno 2, categoria A / 7, classe unica, vani 2,5, Rendita catastale euro 348,61;

-porzione di terreno di forma triangolare , della superficie catastale di mq 27 : foglio 2, mappale 321, frutteto, classe 3, centiare 27, R.D. euro 0,36 – R.A. euro 0,17.

**Confini:**

-Immobile , il tutto nel complesso a confini : a Nord con Via Ronco, a Est-Sud con i mappali 321-583-111, ad Ovest con il mappale 568, tutti del foglio 2 del Catasto Terreni del Comune di Sant’Olcese.

-Porzione di terreno di forma triangolare, posta sul lato di nord-est della suddetta casa, della superficie catastale di mq.27, a confini: mappale 583 del foglio 2 del catasto Terreni del Comune di Sant’Olcese e terreno annesso alla suddetta casa.

Regolarità edilizia, urbanistica e catastale, formalità vincoli e oneri, certificazione energetica; come rilevato dall’esperto incaricato nella relazione di stima, alla quale espressamente si rimanda.

Stato di possesso: l’immobile libero.

**PREZZO BASE Lotto unico : Euro 67.500,00 (sessantasettemilacinquecento/00)**

In presenza di più offerte, ai sensi dell’art. 573 c.p.c., verrà effettuata una gara tra gli offerenti sulla base dell’offerta più alta con **rilancio minimo fissato in 1.000,00** (mille/00).

Modalità di presentazione offerte : Le offerte di acquisto, redatte in bollo di euro 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa, previo appuntamento telefonico, presso lo studio del professionista Delegato entro le ore 12,30 del giorno lavorativo precedente la vendita , pena l’inefficacia delle offerte medesime. Si raccomanda agli offerenti di intervenire all’apertura delle buste. All’offerta dovranno essere allegati:

- un assegno circolare n/t intestato a “**Esecuzione immobiliare 542/08** ” di importo pari al **10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione;
- un assegno circolare n/t intestato a “**Esecuzione immobiliare 542/08**” di importo pari al **15% del prezzo offerto**, a titolo di fondo spese presunte.

**Ai sensi dell’art. 571 cpc l’offerta è irrevocabile.**

**La deliberazione sulle offerte** è regolata dalle disposizioni di cui agli art. 572 cpc e seguenti.

Non saranno considerate valide offerte inferiori di un quarto del prezzo base, e le offerte valide inferiori al prezzo base saranno prese in considerazione solo se non vi siano altre offerte e se il delegato ritiene che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore.

Tutti gli oneri fiscali ed ogni altra spesa sono posti a carico dell’aggiudicatario, ad esclusione delle spese di cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e delle trascrizioni nei pubblici registri che saranno a carico della procedura. Per tutto ciò che concerne l’esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni oggetto della vendita, per lo stato di occupazione e per la descrizione dettagliata dei beni si rimanda alla relazione di stima di cui in premessa, che si intende parte integrante e sostanziale della presente vendita, che DEVE essere consultata dagli offerenti.

La relazione di stima è disponibile sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), nonché presso lo studio del delegato alla vendita.

**Pubblicità:** Pubblico avviso ai sensi dell’art. 570 c.p.c.; inserimento unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della data fissata per l’esame delle offerte, sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) ; pubblicità on line sui siti web di A. MANZONI & C. Spa e GENOVA OGGI NOTIZIE.

Per il contenuto dell’offerta ed i relativi allegati, l’applicazione dell’art. 41 VI c D.Lgs 385/1993, la pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni di vendita si richiamano le “**Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari** ” allegate e quale parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita.

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

Per informazioni e visione dell’immobile contattare lo studio del professionista Delegato dott. Domenica Laurenzana al numero 010/2510545- cell. 3355392731.

Genova, 07/02/2018

IL PROFESSIONISTA DELEGATO  
(dott. Domenica Laurenzana)

**TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA**  
**DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI**  
**I. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Le offerte di acquisto in busta chiusa, redatte in bollo da € 16,00, dovranno essere presentate, previo appuntamento telefonico, presso lo studio del professionista delegato dott. Domenica Laurenzana in Genova, Via Edilio Raggio 1/1B entro le ore 12,30 del giorno feriale precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse, pena l'inefficacia delle offerte medesime.

Il Professionista Delegato provvederà ad annotare sulla busta il nome, previa identificazione, di chi effettua materialmente il deposito, il nome dello stesso professionista delegato e la data in cui si procederà all'esame delle offerte ai sensi dell'art. 571 cpc. **Gli offerenti devono intervenire all'apertura delle buste.**

**II. CONTENUTO DELL'OFFERTA**

L'offerta ai sensi dell'art. 571 c.p.c., integrata da marca da bollo, dovrà contenere:

a) il cognome, nome, data e luogo di nascita (o ragione sociale della società, con indicazione della sede, indicazione del legale rappresentante e visura camerale), codice fiscale, domicilio, recapito telefonico, **stato civile del soggetto a cui andrà intestato l'immobile e regime patrimoniale nel caso l'offerente sia coniugato (non sarà possibile intestare la piena proprietà dell'unità immobiliare a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta)**.

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 minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o dal tutore legale previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 u.c. cpc.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, all'offerta dovrà essere allegato valido certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura speciale 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 ammessa la partecipazione anche a mezzo di mandatario munito di procuratore speciale oltre che a mezzo di un legale o per persona da nominare)

Le offerte possono essere presentate anche da coloro che intendono effettuare il versamento del prezzo previa stipula di contratto di finanziamento che prevede il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sull'immobile oggetto di vendita.

b) **i dati identificativi del bene** per il quale l'offerta è proposta, nonché, in caso di vendita di più lotti, l'esplicita indicazione del lotto di riferimento;

c) l'indicazione del **prezzo offerto** che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta. **NOTA BENE**: si applicano le disposizioni di cui all'art. 572 cpc;

d) **il termine del pagamento** del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 60 giorni, per la parte del prezzo da corrispondere direttamente all'Istituto di credito fondiario (in caso di applicazione dell'art. 41 IV° c. D.lgs 385/1993), e non superiore a 60 giorni per la residua parte del prezzo da corrispondere al Delegato;

e) **dichiarazione di residenza** o elezione di domicilio nel comune di Genova;

f) l'espressa **dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima** e delle condizioni tutte di vendita.

g) **l'espressa richiesta di agevolazioni fiscali.**

**III. ALLEGATI ALL'OFFERTA**

a) fotocopia del documento di identità valido e codice fiscale dell'offerente, valido certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura speciale o l'atto di nomina che giustifichi i poteri (soggetti tutti che dovranno essere presenti alla data fissata per la vendita medesima).

b) un assegno circolare non trasferibile intestato a *"Esecuzione Immobiliare RE (vedere numero procedura)"*, **per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto da parte dell'acquirente;

c) un assegno circolare non trasferibile intestato a *"Esecuzione Immobiliare RE (vedere numero procedura)"*, **per un importo pari al 15 per cento del prezzo offerto**, a titolo di anticipazione sulle spese.

**IV. CONDIZIONI DI VENDITA**

1) **L'offerta presentata è irrevocabile** ai sensi dell'art. 571 comma 3° cpc.

2) La deliberazione sulle offerte è regolata dalle disposizioni di cui agli art. 572 cpc e seguenti.

L'offerta di ammontare pari o superiore al prezzo base è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato potrà far luogo alla vendita quando ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 cpc.

3) In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 cpc.

4) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nei termini di cui al punto II lettera d).

5) 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 176 e 177 disp.att. cpc.

6) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e 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 e non 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.

7) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e dalle trascrizioni dei pignoramenti relativi alla procedura esecutiva. Se esistenti al momento della vendita, le eventuali iscrizioni ipotecarie e le predette trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della Procedura.

8) La liberazione dell'immobile, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile alla procedura, sarà effettuato dal Delegato-custode giudiziario nell'interesse dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 560 c.p.c. , con spese a carico di quest'ultimo.

L'aggiudicatario ha la facoltà, di esentare il Delegato-custode stesso dall'onere di provvedere alla liberazione dell'immobile aggiudicato, provvedendo a propria cura e spesa.

9) Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dall'esecutato sono a carico dell'aggiudicatario.

10) Ogni onere fiscale ed ogni altra spesa derivante dalla vendita sono posti a carico dell'aggiudicatario.

11) Le eventuali richieste di agevolazioni fiscali ( "prima Casa" o altro ) devono essere richieste insieme all'offerta e/o depositate all'atto dell'aggiudicazione.

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

#### **V. PUBBLICITA' LEGALE**

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

1. Pubblico avviso ai sensi dell'art. 490 e 570 c.p.c.
2. Inserimento, unitamente alla perizia di stima , almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e sui siti internet stabiliti nell'ordinanza di delega.
3. Pubblicazione, per estratto, sul giornale quotidiano designato nell'ordinanza di nomina del professionista delegato, nella ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriori alla data fissata per l'esame delle offerte.
4. Inserimento e pubblicazione sul portale dedicato del Ministero della Giustizia, in area pubblica denominata " Portale delle Vendite Pubbliche" , se operativo ed obbligatorio.

Il testo della inserzione sul giornale e sui siti Internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili e dovrà contenere, in particolare , la ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq, il prezzo base, giorno e ora della vendita, con indicazione del Delegato e del numero della procedura.

Il custode, il delegato alla vendita o il creditore più diligente sono autorizzati, con spese a carico della procedura, ad affiggere un cartello di pubblicità della presente vendita sul portone dell'edificio ove è sita l'unità immobiliare in vendita .

Addi \_\_\_\_\_ a richiesta della dott. Domenica Laurenzana, con studio in Genova- Via E.Raggio 1-1B, professionista Delegata dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Genova, al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis cpc, nella procedura esecutiva immobiliare **RE 542/08** , io sottoscritto Ufficiale Giudiziario, addetto all'Ufficio Unico Esecuzioni e Notifiche presso la Corte di Appello di Genova ho affisso , ai sensi e per gli effetti di legge, il su esteso avviso di vendita immobiliare all'ALBO DEL TRIBUNALE DI GENOVA.