

## **CAUSA CIVILE R.G. 6363/2006**

### **TRIBUNALE DI GENOVA**

#### **AVVISO DI VENDITA – 3° tentativo**

Il professionista delegato Avv. Paolo Turci nella procedura indicata in epigrafe avente ad oggetto un giudizio di divisione riguardante cespiti immobiliari

#### **VISTO**

- il provvedimento di delega alla vendita emesso dal G.O.T. del Tribunale di Genova dott.sa Daniela Bellingeri in data 23.3.17 ai sensi dell'art. 591bis c.p.c.;
- il primo esperimento del 18.7.17 di vendita senza incanto al prezzo base di Euro 115.500 (primo lotto), di Euro 59.000 (secondo lotto), di Euro 311.500 (terzo lotto), e di Euro 140.000 (quarto lotto), di cui all'avviso pubblicato sul sito internet "Astegiudiziarie.it" in data 30.5.2017, "Cambiocasa.it" in data 22.5.2017, e "GenovaOggiNotizie,it" in data 19.5.2017, esperimento andato deserto per assenza di domande di assegnazione e partecipazione;
- il secondo esperimento del 10.0.17 di vendita senza incanto al prezzo base di Euro 86.625 (primo lotto), di Euro 44.250 (secondo lotto), di Euro 233.625 (terzo lotto), e di Euro 105.000 (quarto lotto), di cui all'avviso pubblicato sul sito "Astegiudiziarie.it" in data 22.8.2017, "Cambiocasa.it" in data 20.8.2017, e "GenovaOggiNotizie,it" in data 19.7.2017, esperimento andato deserto per assenza di domande di assegnazione e partecipazione;

#### **AVVISA**

che in data 25.1.18, ore 14.30, presso il Tribunale di Genova, 3° piano, aula 44, sarà posto in vendita senza incanto il seguente bene:

### LOTTO 1

Piena proprietà di unità residenziale posta in Campoligure (GE), Via A. Serafino Rossi, civ. 24 interno 1, posto su due piani utili, con consistenza 66 mq lordi (circa 56 mq netti), oltre a sottotetto non abitabile di 49 mq e terrazzo pertinenziale di circa 17 mq.

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Campoligure, Sezione Unica, foglio 11, mappale 248, subalterno 2.

L'unità è occupato da una locataria.

**Prezzo base di vendita: Euro 64.968,75.**

**Offerta minima: 48.726,56.**

In caso di gara tra gli offerenti il rilancio minimo dovrà essere di Euro 1.000

### LOTTO 2

Piena proprietà di magazzino posto in Campoligure (GE), Via A. Serafino Rossi, civ.ci 26-28, con consistenza 59 mq lordi (circa 51 mq netti).

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Campoligure, Sezione Unica, foglio 11, mappale 248, subalterno 1.

L'unità è occupato da una locataria ditta di panetteria-pasticceria.

**Prezzo base di vendita: Euro 33.187,50**

**Offerta minima: 24.890,62**

In caso di gara tra gli offerenti il rilancio minimo dovrà essere di Euro 1.000

### LOTTO 3

Piena proprietà di unità residenziale posta in Campoligure (GE), loc. Maddalena, Via alla Migia, civ.ci 20-22-24-26.

Il civico 20 è posto su due piani, ed ha consistenza di circa 102 mq lordi (circa 84 mq netti).

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Campoligure, Sezione Unica, foglio 18, mappale 76, subalterno 1.

L'unità risulta occupata senza titolo.

Il civico 22 è posto su due piani, ed ha consistenza di circa 80 mq lordi (circa 69 mq netti).

L'unità risulta libera.

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Campoligure, Sezione Unica, foglio 18, mappale 76, subalterno 2.

Il civico 24-26 ha ingresso doppio, è posto su due piani, ed ha consistenza di circa 100 mq lordi (circa 80 mq netti).

L'unità risulta occupata senza titolo.

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Campoligure, Sezione Unica, foglio 18, mappale 76, subalterno 3.

L'unità è occupato da una locataria.

Le tre unità sono ricoperte da un sottotetto a falde non abitabile e non ispezionabile avente una superficie lorda di circa 130 mq.

**Prezzo base di vendita: Euro 175.218,75**

**Offerta minima: 131.141,40.**

In caso di gara tra gli offerenti il rilancio minimo dovrà essere di Euro 1.000

#### LOTTO 4

Piena proprietà di edificio rurale con annessi volumi agricoli posto in Campoligure (GE), loc. Maddalena, Via alla Migia, civ. 28, posto su due piani utili, con consistenza 66 mq lordi (circa 54 mq netti), oltre a sottotetto non abitabile, oltre a superfici agricole a diversa valenza (con manufatti esterni a fine agricolo).

Il compendio risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Campoligure, Sezione Unica, foglio 18, mappali 72, 77, 214, 304, 305, 306, 307, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 546, nonché foglio 19, mappali 34, 35, 131, 135.

Il compendio è occupato da un locatario.

**Prezzo base di vendita: Euro 78.750..**

**Offerta minima: 59,062,50.**

In caso di gara tra gli offerenti il rilancio minimo dovrà essere di Euro 1.000. I beni sono meglio descritto nella relazione del perito Geom. Jonny Antichi del 22.4.11, disponibile sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), che l'offerente ha l'onere di consultare ed alla quale si fa espresso rinvio per ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene stesso. Esistono difformità edilizie meglio indicate nella citata relazione.

Non saranno prese in considerazione offerte inferiori ad un quarto di tale prezzo, e le offerte valide inferiori al prezzo base saranno prese in considerazione se non vi saranno altre offerte e se il Delegato alla vendita riterrà che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate secondo le modalità descritte nelle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari" allegate al presente avviso di vendita.

Gli offerenti dovranno presentare entro le ore 12.00 del 24.1.18 in Genova, Via Ceccardi 4/30, presso lo Studio del Delegato, domanda in bollo in busta chiusa, con generalità, codice fiscale, regime patrimoniale ed eventuale richiesta di agevolazioni fiscali prima casa, i dati identificativi dell'immobile e la dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima, unitamente al deposito della cauzione (10% del prezzo offerto) e delle spese (15% del prezzo offerto, salvo conguaglio), a mezzo di distinti assegni circolari non trasferibili intestati "Procedimento civile Tribunale di Genova R.G. 6363/06".

Maggiori informazioni presso il Delegato Avv. Paolo Turci tel. 0105535250, o sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

Genova, 12.10.17.

*Tribunale di Genova*  
**DISPOSIZIONI GENERALI**  
**IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI**

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso l'ufficio del Delegato Avv. Paolo Turci, in Genova, Via R. Ceccardi 4/30, entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse. 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.
  
2. L'offerta, in regola con il bollo vigente, dovrà contenere:
  - 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. 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 della vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, 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. 759 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

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

c) l'indicazione del prezzo offerto. **NOTA BENE:** ai sensi dell'art. 572 comma 2 e 3 c.p.c., come modificato da DL 83/2015 convertito in Legge 132/2015 nel caso in cui l'offerta sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa verrà senz'altro accolta. Non saranno considerate valide offerte inferiori di un quarto al prezzo base di vendita. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base di vendita in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato può far luogo alla vendita, se ritiene che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore

d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del certificato energetico

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

a) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedimento civile Tribunale di Genova R.G. 6363/06", per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta stessa, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'acquirente

b) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedimento civile Tribunale di Genova R.G. 6363/06" a titolo di anticipazione sulle spese di vendita presunte, salvo conguaglio, dell'importo pari al 15% del prezzo offerto

4. Nel caso in cui l'offerente non sia residente nel Comune di Genova, la dichiarazione di offerta dovrà riportare la dichiarazione di elezione di domicilio nel Comune di Genova, in mancanza della quale, tutte le comunicazioni o notificazioni da inoltrarsi all'offerente verranno effettuate presso lo studio del delegato e, nel caso l'offerente sia cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata copia del certificato di cittadinanza e di eventuale residenza in Italia, copia del permesso di soggiorno o

della carta di soggiorno valida, documentazione da cui risulti verificata e verificabile la condizione di reciprocità in materia immobiliare e comunque per la tipologia dei beni oggetto della presente vendita.

5. L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3° c.p.c. Si raccomanda agli offerenti di presentarsi alla data e all'ora fissate per la deliberazione sulle offerte.
6. L'aggiudicatario che non intende avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dall'art. 41 D.Lgs. 385/93, dovrà versare direttamente a BNL Spa entro 60 giorni dall'aggiudicazione, la parte di prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa. L'eventuale saldo prezzo residuo nonché gli oneri, diritti e spese di vendita dovranno essere versati, entro lo stesso termine, mediante bonifico bancario sul c/c intestato alla procedura come indicato al successivo punto 7), dedotto l'anticipo depositato con la previsione che, ove non provveda al versamento nel termine stabilito, è considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c..
7. In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del prezzo residuo (come individuato al precedente punto 6) e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine di 60 giorni dalla aggiudicazione a mezzo di bonifico bancario sul c/c che il delegato alla vendita si riserva di precisare. Si precisa che la data di valuta di accredito su tale conto deve essere entro il termine di 60 giorni dall'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..
8. In caso di più offerte, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Se la gara non avrà luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il delegato quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, alternativamente potrà:

a) nel caso di più offerte di valore diverso disporre la vendita a favore del miglior offerente

b) nel caso di più offerte dello stesso valore, disporre la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta si fa riferimento all'art. 573 c.p.c.

### 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.
2. I beni sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti: se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni di pignoramenti saranno cancellate con oneri fiscali a carico della Procedura.
3. Si precisa che:
  - a) il compenso del delegato e le spese generali, per la fase del trasferimento sono nella misura del 50%, a carico dell'aggiudicatario ex art. 2 comma 7 del DM 227/2015;



- b) le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario ex art. 63 disp. Att. C.c.
- c) ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario

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

### PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti a cura del Delegato, ai sensi dell'art. 570 c.p.c.:

- a) Pubblicazione sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [cambiocasa.it](http://cambiocasa.it) e [genovaoggiotizie.it](http://genovaoggiotizie.it) unitamente alla perizia di stima, come da ordinanza di nomina del 23.3.2017, nell'ultima data disponibile che sia di almeno 45 giorni prima della vendita con spese anticipate dal creditore procedente.
- b) Inserimento sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, se sarà operativo al momento della vendita.

Il testo della inserzione da pubblicare sui siti internet è redatto secondo le indicazioni disponibili e contiene, in particolare, la ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq., prezzo base, giorno e ora della vendita, con indicazione del Delegato e del numero della procedura, senza riferimenti al nome del debitore. 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.

Per tutto quanto in questo avviso non previsto si applicano le disposizioni vigenti di legge.