Avv. Alessandra Boccardo
Via Santi Giacomo e Filippo 19/8
16122 Genova
Tel. 0108370146 - Fax 0108372253
e-mail: alessandra.boccardo@studioboccardoroveta.com
p.e.c.: alessandra.boccardo@ordineavvgenova.it

Tribunale di Genova

G.E. Dott. Daniele Bianchi

Procedura esecutiva immobiliare n. 481/2015

II° AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta Avv. Alessandra Boccardo, con studio in Genova, via Santi Giacomo e Filippo 19/8, nominata delegata alla vendita ex art. 591 bis c.p.c. dell'unità immobiliare ad oggetto della procedura esecutiva imm. n. 481/2015 dal Giudice delle esecuzioni dott. Bianchi,

PREMESSO CHE

a) Con la relazione di stima del 14/09/2016, il consulente tecnico incaricato, Arch. Roberta Mantelli determinava il prezzo base d'asta per la vendita dell'immobile sito in Genova, Via Lucarno 99/26 e del posto auto pertinenziale nell'importo complessivo di € 80.700,00;

b) Con provvedimento del 16/10/2016, il G.E. Dott. Bianchi disponeva la vendita della predetta unità immobiliare al prezzo base indicato in perizia;

c) con lo stesso provvedimento il GE confermava custode della predetta unità immobiliare la Soc. So.Ve.Mo SRL– quale Istituto di Vendite Giudiziarie autorizzato ex art. 534 c.p.c.- con sede in C. So EUROPA 139 GENOVA TEL 010/5299253 FAX 010/5299252 - www.sovemo.com o www.ivggenova.it - E-mail immobiliare@sovemo.com;

d) con istanza del 14/3/2017, lo scrivente professionista delegato chiedeva al GE di voler fissare il prezzo base del solo appartamento pignorato, sito in Genova, Via Lucarno 99/26, al netto del valore assegnato al posto auto (non oggetto di pignoramento), poiché con atto del 30/06/2015 (trascritto in data 27/07/2015 reg. part. 14473/reg. generale 18992) era stato sottoposto a pignoramento l'appartamento sito in Genova Via Lucarno 99/26 e non anche il posto auto pertinenziale

e) con provvedimento del 08/06/2017 il GE - rilevato che l'atto di provenienza identificava il posto auto come pertinenziale rispetto al bene formalmente pignorato - ordinava di procedersi alla vendita anche della pertinenza;

f) che è andata deserta la vendita fissata al 15/11/2017;

g) che il prezzo base per la prossima vendita, ridotto come per legge, risulta pari ad €

60.525,00;

h) visti gli artt. 569 c.p.c. e seguenti;

AVVISA

che il giorno **28 marzo 2018 ore 17,30** nell'aula n. 44, piano III° del Tribunale di Genova, alla piazza Portoria n. 1, sarà posta in vendita senza incanto ai sensi degli artt. 571 c.p.c. e seguenti, la piena proprietà del seguente bene immobile come di seguito distinto, e precisamente:

LOTTO UNICO: Quota pari al 100% della piena proprietà dell'immobile ad uso abitativo contraddistinta dall'interno 26 dell'immobile di Via Ezio Lucarno civ. 99 nel Comune di Genova, posto al piano quarto dello stabile.

L'appartamento risulta composto da un ingresso diretto nella sala, due camere, una cucina abitabile, un bagno oltre ad un balcone loggiato.

All'appartamento è annesso un posto auto di pertinenza coperto nell'autorimessa condominiale civ. 95, contrassegnato dal n. 21.

Superficie complessiva netta calpestabile: mq 64,90 circa;

Superficie complessiva del balcone mq 4,80;

Superficie complessiva lorda: mq 76,07 circa;

Superficie complessiva del posto auto: mq 10,00.

Superficie commerciale: mq 80,00.

L'appartamento confina a nord con muro perimetrale su via Lucarno, a est e a sud in parte con altre unità immobiliari del Condominio (rispettivamente int. 27 e int. 25), in parte con il vano scala, a ovest con distacco costituito da piazzale carrabile accessibile da via Lucarno.

L'unità immobiliare confina al di sopra con il piano quinto dell'immobile (in parte con porzione di copertura a terrazzo praticabile di pertinenza dell'unità immobiliare al piano quinto), al di sotto con il piano terzo dell'immobile, adibiti ad uso esclusivamente abitativo.

L'appartamento risulta essere iscritto al Catasto Fabbricati del Comune di Genova sezione STR, foglio 33, particella 994, subalterno 122, zona censuaria 5, categoria A/3, classe 4, consistenza vani 5, rendita € 464, 81; indirizzo: Via Lucarno, n. 99, piano 4, interno 26.

Tale immobile risulta munito dell'attestato di certificazione energetica n. 36107 del 13/09/2016 scadente 13/09/2026 allegato alla relazione di stima cui si rimanda.

E' annesso quale pertinenza all'abitazione un posto auto coperto, segnato con il n. 21, avente accesso dal civ. 95 di via Lucarno, sito al piano terra a confini: posti auto n. 20 e 22 – corsia di manovra - distacco civ. 97.

Tale posto auto risulta essere iscritto al Catasto Fabbricati del Comune di Genova sezione STR, foglio 33, particella 994, subalterno 45, zona censuaria 5, categoria C/6, classe 4, consistenza mq.

10,00, superficie catastale mq 9, rendita € 69,21, via Lucarno n. 95, piano T, interno 21.

STATO DI OCCUPAZIONE: Si fa riferimento a quanto indicato in perizia.

Per quanto concerne la descrizione dettagliata dei beni si rimanda alla relazione di stima del 14/09/2016 predisposta dal C.T.U. Dott. Arch. Roberta Mantelli, pubblicata sul sito internet "www.astegiudiziarie.it", che l'offerente ha l'onere di consultare ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali vincoli, oneri, irregolarità e/o difformità o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

CUSTODE: So.Ve.Mo SRL– quale Istituto di Vendite Giudiziarie autorizzato ex art. 534 c.p.c.- con sede in C. So EUROPA 139 GENOVA TEL 010/5299253 FAX 010/5299252 - www.sovemo.com o www.ivggenova.it - E-mail immobiliare@sovemo.com;

PREZZO BASE: Lotto unico € 60.525,00 (sessantamilacinquecentoventicinque/00);

Ai sensi di legge, non sono efficaci offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base (art. 571 c.p.c.).

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

Modalità di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto, redatte in bollo da € 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato, Avv. Alessandra Boccardo, sito in Genova, via Santi Giacomo e Filippo 19/8 entro le ore 18,30 del giorno feriale precedente la data di vendita, previo appuntamento telefonico al numero 010/8370146.

Il professionista delegato provvederà ad identificare e ad annotare sulla busta le generalità di chi deposita materialmente l'offerta e le altre indicazioni dell'art. 571 c.p.c..

Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.

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

i) cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale della società con indicazione della sede e visura camerale), codice fiscale, domicilio, numero telefonico, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. 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. 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 speciale o l'atto di nomina che giustifichi i poteri stessi ex art. 579 c.p.c.; i procuratori legali possono formulare offerte anche in nome e per conto di persona da

nominare ai sensi dell'art. 579 c.p.c..

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

k) l'indicazione del prezzo offerto;

NOTA BENE:

- Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., nel caso di vendita senza incanto, il prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito in ordinanza di vendita.
- Ai sensi dell'art. 572 c.p.c. se l'offerta è pari o superiore al prezzo stabilito in ordinanza di vendita, l'offerta è senz'altro accolta; qualora il prezzo sia inferiore a tale valore in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.;

l) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

m) copia del codice fiscale e di un documento di identità valido dell'offerente.

All'offerta dovranno essere, altresì, allegati:

- un assegno circolare non trasferibile intestato a Procedura esecutiva immobiliare n° 481/2015, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
- un assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva immobiliare n° 481/2015 per un importo pari al 15% del prezzo offerto, a titolo di anticipazione delle spese.

L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3° c.p.c., salvo che il GE disponga l'incanto;

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.

In caso di più offerte, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

CONDIZIONI DI VENDITA

- 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 vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, nè 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, non conoscibili 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.

- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, che saranno cancellate con spese a carico della procedura.
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;
- Sono a carico dell'aggiudicatario le spese che verranno sostenute per l'esecuzione delle formalità' di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento nonché ogni altra spesa prevista dalla vigente normativa anche a titolo di compenso del professionista delegato ala vendita;
- Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario.
- Qualora il creditore procedente dichiari di avvalersi delle prerogative di cui all'art. 41 d.lgs. 385/1993, l'aggiudicatario che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dal comma 5 dell'art. 41 del d.lgs. 385/1993 dovrà versare direttamente al creditore stesso entro 60 giorni dall'aggiudicazione, la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa.
- L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.
- Si segnala che il Tribunale non si avvale di mediatori e che nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari.
- Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA' LEGALE

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

- pubblico avviso, a cura del professionista Delegato, ai sensi dell'art. 570 c.p.c.;
- inserimento, unitamente alla relazione di stima e all'ordinanza di delega del Giudice delle esecuzioni, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte sul sito internet www.astegiudiziarie.it e sui siti gestiti dalla Soc. A. Manzoni & C. S.p.a. ossia "www.immobiliare.it" www.entietribunali.it" e "www.genova.repubblica.it" e sui siti www.cambio casa.it e www.genova.ogginotizie.it;

Per maggiori informazioni rivolgersi presso al Professionista delegato, Avv. Alessandra Boccardo (tel. 010 8370146) ovvero al custode giudiziario So.Ve.Mo. S.r.l. Istituto Vendite Giudiziarie (tel.

010 5299253). Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Genova, 1 febbraio 2018

Il Professionista delegato Avv. Alessandra Boccardo