

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. 100/2009

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'immobile ad oggetto della procedura esecutiva imm. n. 100/2009 dal Giudice delle esecuzioni

VISTO

- il provvedimento del 11/04/2013, con cui il Giudice delle esecuzioni, del dott. Bianchi, delegava la scrivente alla vendita dell'immobile pignorato nella presente procedura;
- con lo stesso provvedimento il GE nominava custode 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;
- il provvedimento del 03/12/2013 con cui il G.E. autorizzava la scrivente a fissare il prezzo base dell'immobile pignorato nella somma di € 41.554,50;
- che la vendita del 28/05/2014 è andata deserta, non avendo ricevuto alcuna offerta d'acquisto;
- il provvedimento del 01/03/2017 con cui il GE disponeva la vendita dell'immobile ad oggetto della presente procedura fissando il prezzo base d'asta nella somma di € 41.554,50;
- visto il provvedimento del 03/07/2018 con cui il Giudice delle esecuzioni disponeva lo svolgimento della presente vendita secondo le modalità non telematiche;
- visti gli artt. 569 c.p.c. e seguenti;

AVVISA

che il giorno **8 ottobre 2018 ore 14,30** nell'aula n. 46, 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: Piena proprietà dell'immobile sito nel Comune di Genova, Via S. Quirico, civico 103 interno 5B, terzo piano; si accede all'appartamento dal vano scale a mezzo di un corridoio comune con l'interno 5 A; in particolare, il bene risulta così articolato: ingresso adibito a soggiorno con angolo cottura, corridoio, due camere (matrimoniale e singola) bagno e ripostiglio.

Superficie lorda dell'unità immobiliare mq 67.

Superficie lorda del corridoio comune con l'interno 5A mq 8.

L'unità immobiliare risulta censito al Catasto fabbricati del Comune di Genova, Sezione SQ, Foglio 7, particella 237, sub 35, zona censuaria 4, cat. A/4, cl. 3, consistenza 4,5 vani, R.C. € 232,41, il tutto salvo errori e/o omissioni.

Confini: a nord ovest con muri perimetrali su via S. Quirico, a nord est con muri perimetrali su distacco dal civ. 107 della stessa via, a sud est con appartamento int. 5A e corridoio di accesso comune agli interni numeri 5 A e 5 B, a sud ovest con il vano scale e l'appartamento n. 6, sopra con il tetto, sotto con l'appartamento int .3.

Tale immobile risulta munito dell'attestato di certificazione energetica n. 23228 del 03/03/2014.

Stato di occupazione: l'immobile risulta libero.

Per quanto concerne la descrizione dettagliata del bene si rimanda alla relazione di stima predisposta dall'Arch. Monica Corsiglia in data 08/07/2009 e dall'Arch. Clelia Tuscano in data 04/12/2009 nonché all'attestato di certificazione energetica n. 23228/2014 del 03/03/2014 pubblicati 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 oneri 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 € 41.554,50 (quarantunomilacinquecentocinquantaquattro/50);

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

L'offerta di acquisto, **che potrà essere presentata solo con modalità cartacea** (e non anche in modalità telematica), redatta in bollo da € 16,00, dovrà essere presentata 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 12,30 del giorno ferialo precedente l'udienza fissata per la vendita, previo appuntamento telefonico al numero 010/8370146. Le offerte possono essere presentate anche da un soggetto diverso dall'offerente che dovrà essere munito di documento identificativo.

L'offerente deve mettersi in condizioni di comunicare e comprendere in lingua italiana.

La partecipazione alla presente procedura con la presentazione dell'offerta d'acquisto implica la previa accettazione integrale del presente avviso di vendita, del disciplinare di vendita e delle condizioni generali di vendita.

A pena di non ricevibilità, la busta contenente l'offerta non dovrà riportare all'esterno alcuna annotazione e/o indicazione: sarà il professionista delegato 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..

Gli offerenti sono tenuti ad intervenire all'apertura delle buste e potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo procuratore avvocato munito di procura ad hoc il quale, in base al combinato disposto dagli artt. 571 c.1 e 579 u.c., potrà fare anche offerta per persona da nominare.

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

- l'indicazione espressa che l'offerta è irrevocabile;
- cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale della società con indicazione della sede e visura camerale), codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, eventuale numero telefonico, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile ad un soggetto diverso dall'offerente).

Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ed allegato il relativo documento di identità e il codice fiscale; diversamente, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale occorre che il coniuge tramite l'offerente presenti la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c.. Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o dal tutore legale, previa autorizzazione del giudice tutelare; in tal caso, è necessario allegare copia del documento identificativo del sottoscrittore e copia autentica dell'istanza e del relativo provvedimento autorizzativo). Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato, unitamente a copia del documento identificativo del legale rappresentante, 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.. Se l'offerente è interdetto, inabilitato o un amministrato di sostegno,

L'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare che va allegata in copia autentica. Nel caso in cui l'offerta venga presentata da più soggetti, dovranno essere indicati i dati di tutti gli offerenti e dovrà essere allegata copia dei documenti sopra indicati; l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti gli offerenti.

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta.
- l'indicazione del prezzo offerto;
- nel caso in cui l'offerente non sia residente nel Comune di Genova, l'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 permesso o carta di soggiorno valida. Qualora il soggetto Offerente risieda fuori dallo Stato Italiano e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'Autorità del paese di residenza o analogo codice identificativo.

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, a pena di esclusione.

- 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'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del certificato di energetico;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (che in ogni caso non potrà essere superiore ai 60 giorni dall'aggiudicazione);
- copia di un documento di identità valido e del codice fiscale dell'offerente.

All'offerta dovranno essere, altresì, allegati:

- un assegno circolare non trasferibile intestato a Procedura esecutiva immobiliare n° 100/2009, per

un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;

- un assegno circolare non trasferibile intestato a Procedura esecutiva immobiliare n° 100/2009 per un importo pari al 15% del prezzo offerto, a titolo di anticipazione delle spese.

E' precluso ogni pagamento in forma diversa anche telematico.

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

Gli assegni circolare verranno restituiti agli offerenti non aggiudicatari al termine dell'udienza di vendita.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine perentorio di 60 giorni dalla aggiudicazione.

Il termine è PERENTORIO e non è prorogabile.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda al pagamento degli importi sopra indicati nei termini e nelle forme stabilite, il professionista delegato dovrà segnalarlo al Giudice delle esecuzioni perché assuma i provvedimenti del caso.

L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e rendere le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo.

Si rende noto che ai sensi dell'art. 177 disp. att c.p.c. l'aggiudicatario inadempiente è condannato, con decreto del giudice dell'esecuzione, al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore per il quale è avvenuta la vendita. Il decreto del giudice costituisce titolo esecutivo a favore dei creditori ai quali nella distribuzione della somma ricavata è stato attribuito il credito da esso portato.

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, imposta di registro/IVA, 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;
- 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:

- Pubblicazione su Portale delle vendite pubbliche;
- 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 sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.cambiocasa.it, www.genovaogginotizie.it e sui siti gestiti da Manzoni e C. S.p.a. (www.immobiliare.it, entitribunali.it e www.genova.repubblica.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, 17 luglio 2018

Il Professionista delegato Avv. Alessandra Boccardo

