

TRIBUNALE DI GENOVA

PROCEDURA ENDODIVISIONALE N. 23/2014

**IV Avviso di vendita telematica sincrona a partecipazione mista,
ai sensi degli artt. 490,570 e 591 c.p.c.**

*_*_*

Il sottoscritto Avvocato Fabrizio Chiaranz, professionista delegato alla vendita nella procedura in epigrafe, con Studio in Genova alla Via Bartolomeo Bosco 57/1,

- Visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Genova, Dott. Rosario Ammendolia, in data 11 settembre 2015, ai sensi 591 bis c.p.c.,

- Vista la relazione di stima dell'esperto incaricato Arch. Antonella De Gaetano del 13 luglio 2015;

- Visti gli atti di cui all'Esecuzione Immobiliare RGE 23/2014 promossa da:

CONDOMINIO DI VIA VITTORINI 3-3D-3H-3N-5D-5H-5N-7

Creditore procedente

CONTRO

IM.DEL srl

Debitore esecutato

AVVISA

che il giorno **10 dicembre 2018, alle ore 16.00** e ss. nella Sala di Udienza del Tribunale di Genova (Palazzo di Giustizia, piano 3°, aula n. 46) sarà posto in vendita senza incanto il seguente bene immobile:

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA; SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO UNICO:

Immobili siti in Genova, alla Via Elio Vittorini nn. 5 e 7, e più precisamente:

I) Proprietà superficiaria temporanea, per la durata di anni 90 dal rilascio del decreto di abitabilità, prorogabile per ulteriori novant'anni, dei seguenti immobili A-B-C:

A – **locale ad uso ufficio nel condominio di via Vittorini civ. 5**, posto al piano seminterrato della consistenza di vani catastali quattro, iscritto al N.C.E.U del Comune di Genova con i seguenti riferimenti:

Sez: PRA Foglio: 15, Particella: 304, Sub: 144 Zona Cens: 2 Categoria: A/10 Classe: 1, Consistenza: 4 vani, Rendita: € 2.127,80 intestato a IM.DEL.SRL con sede in TORTONA per la proprietà superficiaria di 1/1;

B - locale ad uso asilo, nel condominio civ. 5, posto al piano terreno del volume catastale di 612 mc (seicentododici) costituito da due diverse porzioni separate tra loro da un passaggio pedonale condominiale, iscritto al N.C.E.U del Comune di Genova con i seguenti riferimenti:

Sez: PRA Foglio: 15, Particella: 304, Sub: 81 Zona Cens: 2 Categoria: B/5 Classe: 1, Consistenza: 612 mc, Rendita: € 1.201,07 intestato a IM.DEL.SRL con sede in TORTONA per la proprietà superficiaria di 1/1;

C - numero 4 (quattro) posti auto scoperti, ubicati nel piazzale di ingresso dell'immobile sito in via Vittorini civ. numero 7, ciascuno della superficie catastale di 12 mq, catastalmente contraddistinti dal sub. 147, 148, 149,150, iscritti al N.C.E.U del Comune di Genova con i seguenti riferimenti:

1) Sez: PRA Foglio: 15, Particella: 304, Sub: 147 Zona Cens: 2 Categoria: C/6 Classe: 1, Consistenza: 12 mq, Rendita: € 71,89 intestato a IM.DEL.SRL con sede in TORTONA per la proprietà superficiaria di 1/1,

2) Sez: PRA Foglio: 15, Particella: 304, Sub: 148 Zona Cens: 2 Categoria: C/6 Classe: 1, Consistenza: 12 mq, Rendita: € 71,89 intestato a IM.DEL.SRL con sede in TORTONA per la proprietà superficiaria di 1/1,

3) Sez: PRA Foglio: 15, Particella: 304, Sub: 149 Zona Cens: 2 Categoria: C/6 Classe: 1, Consistenza: 12 mq, Rendita: € 71,89 intestato a IM.DEL.SRL con sede in TORTONA per la proprietà superficiaria di 1/1,

4) Sez: PRA Foglio: 15, Particella: 304, Sub: 150 Zona Cens: 2 Categoria: C/6 Classe: 1, Consistenza: 12 mq, Rendita: € 71,89 intestato a IM.DEL.SRL con sede in TORTONA per la proprietà superficiaria di 1/1.

II) Piena proprietà del posto auto scoperto, ubicato nei pressi del civ. numero 7, catastalmente contraddistinto dal sub. 138, in Genova, via Elio Vittorini della superficie catastale di mq 12, iscritto al N.C.E.U del Comune di Genova con i seguenti riferimenti:

Sez: PRA Foglio: 15, Particella: 304, Sub: 138 Zona Cens: 2 Categoria: C/6 Classe: 1, Consistenza: 12 mq, Rendita: € 71,89 intestato a IM.DEL. SRL con sede in TORTONA per la piena proprietà di 1/1

STATO DI OCCUPAZIONE: Leggere relazione peritale

REGOLARITA' CATASTALE: Leggere relazione peritale

Per quanto concerne la descrizione dettagliata dei beni di cui sopra, si rimanda alla relazione di stima predisposta in data 13 luglio 2015 a firma dell'esperto Dott. Arch. Antonella De Gaetano, pubblicata sul sito internet www.astegiudiziarie.it che l'offerente ha l'onere di consultare e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne lo stato di occupazione e l'esistenza di eventuali ed ulteriori oneri, pesi o vincoli a qualsiasi titolo gravanti sui beni stessi.

Per ulteriori informazioni visionare, inoltre, il sito www.sovemo.com o rivolgersi al custode So.Ve.Mo srl Istituto Vendite Giudiziarie, C.so Europa 139-Genova.

Prezzo base lotto: € 42.495,91

Spese presunte: 15% dell'offerta

Cauzione: 10% dell'offerta

N.B.: La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari" allegate al presente avviso di vendita.

DISPONE CHE

Le offerte dovranno essere presentate, previo appuntamento telefonico al numero **010-5704860** o all'indirizzo e-mail **avv.fabriziochiaranz@gmail.com**, presso l'ufficio del Delegato alla vendita, Avv. Fabrizio Chiaranz, sito in via Bartolomeo Bosco 57/1, Genova (16121), **entro le ore 12.00 del giorno 5 dicembre 2018.**

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base come sopra determinato, la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, il Delegato può far luogo alla vendita qualora ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita ex art. 572 c.p.c..

La deliberazione sulle offerte, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., avverrà il giorno in cui verranno esaminate le medesime presso il Tribunale di Genova, 10° piano, aula 23, ovvero il giorno 10 dicembre 2018, alle ore 16.00.

In presenza di pluralità di offerte, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., verrà effettuata immediatamente una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta, con rilancio il cui ammontare minimo è fissato in € 1.000,00.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il Delegato, quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo base superiore con una nuova vendita, dispone la vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di più offerte di pari valore, dispone la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

In caso di aggiudicazione, l'offerente dovrà versare il saldo prezzo entro 60 giorni dall'aggiudicazione.

In caso di inadempimento relativo al versamento del prezzo l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione depositata sarà incamerata dalla procedura a titolo di multa ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e art. 176 e 177 Att..

Genova, lì 2 ottobre 2018

Il Delegato alla vendita

Avv. Fabrizio Chiaranz

Si notifici a:

- CONDOMINIO DI VIA E. VITTORINI NN. 3-3D-3H-3N-5D-5H-5N-7 GENOVA c/o
Avv. Eugenio Gherardi Via Corsica n. 9/1 Genova
(eugenio.gherardi@ordineavvgenova.it)

- IM.DEL SRL Piazza Ester Mietta 4 TORTONA (15057 AL) (im.delsrl@pec.it)

- CASSA EDILE DI MUTUALITA' E ASSISTENZA DI ALESSANDRIA c/o Avv.
Oberdan Forlenza Via Modena 9 - 15100 Alessandria
(oberdan.forlenza@pec.giuffre.it)

- LEGNAMI SAN GIORGIO S.R.L., con sede in Pontecurone (AL), Strada Statale 10,,
in p. legale rappr. p.t., c/o Avv. Tommaso Ghisalberti
(tommaso.ghisalberti@bergamo.pecavvocati.it)

TRIBUNALE DI GENOVA

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

CONDIZIONI DI 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 i 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 riconoscimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

2. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario. Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario. La liberazione dell'immobile, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata a cura del custode giudiziario, nell'interesse dell'aggiudicatario.

3. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

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

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, previo appuntamento telefonico al n. 010.5704860 o all'indirizzo e-mail avv.fabriziochiaranz@gmail.com, in busta chiusa presso l'ufficio del Delegato Avv. Fabrizio Chiaranz, sito in Genova, Via Bartolomeo Bosco 57/1, entro le ore 15.00 del giorno non festivo 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. Nessun'altra indicazione deve essere apposta sulla busta. 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 (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) e regime patrimoniale nel caso l'offerente sia coniugato, con il recapito telefonico. 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 legale 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. 579 c.p.c. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultano 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, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta;
- d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- e) copia di documento di identità dell'offerente.

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

- a) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione Immobiliare n. 23/14" per un importo pari 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 "Esecuzione Immobiliare n. 23/14" 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 o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

5. L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c.. È fatto obbligo agli offerenti di presentarsi alla data e all'ora fissate per la deliberazione sulle offerte.

NOTA BENE: ai sensi dell'art. 572 comma 3 c.p.c., nel caso in cui le offerte non siano superiori al valore di stima maggiorato di un quinto, il Delegato non potrà far luogo alla vendita in caso di dissenso del creditore procedente e comunque ove vi sia una seria possibilità di migliorare la vendita ricorrendo all'incanto.

6. In caso di più offerte, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto ai sensi dell'art. 573 c.p.c.. Pertanto non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

7. 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 feriale precedente a quello fissato per la vendita per l'incanto, allegando due distinti assegni circolari non trasferibili intestati a "Esecuzione Immobiliare n. 23/14", per cauzione e spese, così come previsto nell'avviso di vendita.

8. 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.

PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

1. Pubblici avvisi, a cura del Delegato alla vendita, ai sensi dell'art. 570 c.p.c.;
2. Inserimento su internet, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della vendita sul sito **www.astegiudiziarie.it**, a cura e spese del creditore procedente;
3. Pubblicazione, per estratto, sui quotidiani designati nell'ordinanza di nomina del Delegato, così come integrata dal provvedimento del G.E. Dott. Ammendolia notificato al suddetto Delegato alla vendita in data 29/09/2018, notificato nella ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, a cura del custode e a spese del creditore procedente.

Il testo della inserzione sui giornali e su Internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili e dovrà contenere, 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 indicazione 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, e ad effettuare, in caso di inerzia del creditore procedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.