

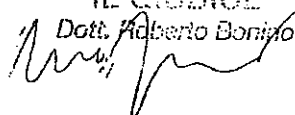
N. 16 /  
17  
SOVR,

Procedimento 16/2017 Sovr

TRIBUNALE DI GENOVA  
SETTIMA SEZIONE CIVILE

Il Giudice designato

Vista la domanda di liquidazione del patrimonio depositata il 27/3/2017 da  
ai sensi dell' art. 14 ter e seguenti della legge n. 3/2012;  
vista la documentazione allegata;  
vista la relazione dell' Organo di Composizione della Crisi nella persona del Dott.  
Michele Moggia depositata il 9/2/2018 e la documentazione allegata;  
visto il decreto in data 9/2/2018;  
vista la memoria integrativa e la documentazione depositata il 19/2/2018;  
visto il decreto in data 19/2/2018;  
sentiti il difensore della ricorrente ed il Dott. Michele Moggia all' udienza del  
23/2/2018;  
rilevato che la domanda di "liquidazione dei beni" ex art. 14 ter e seg. della legge n.  
3/2012 può essere accolta;  
rilevato infatti che è stata depositata dal dott. Michele Moggia, professionista in  
possesso dei requisiti previsti dall' art. 28 della Legge Fallimentare, nominato ai  
sensi dell' art. 15, comma 9, della legge n. 3/2012, la relazione prevista dall' art. 14  
ter, comma tre, della legge;  
rilevato che è stata prodotta la documentazione prevista dagli artt. 9, comma 2, e 14-  
ter, comma 3, della legge n. 3/2012;  
rilevato che il professionista ha dichiarato che la documentazione depositata dalla  
debitrice a corredo della domanda è completa ed attendibile;  
rilevato che non risultano atti in frode ai creditori negli ultimi cinque anni;  
rilevato che allo stato il giudice designato ritiene corretta la tesi dell' OCC circa la

IL GIUDICE  
Dott. Roberto Bonino  


titolarità da parte della debitrice della quota indivisa di 1/3 della proprietà del bene immobile indicato nella domanda anche se gravato dal diritto di abitazione in favore della madre ( la divisione giudiziale o contrattuale ha un effetto dichiarativo-retroattivo ex art. 757 c.c. e art. 1116 c.c. e ciò comporta che ciascun dividente sia considerato titolare *ex tunc* del bene assegnato: argomenti in senso conforme Cass. n. 7231/2006; Cass. n. 17061/2011 ) come risulta dagli stessi documenti 9), 10) e 12) allegati alla domanda;

ritenuto quindi che può essere disposta l' apertura della procedura di liquidazione ai sensi dell' art. 14 quinquies della legge n. 3/2012;

**P.Q.M.**

Visto l' art. 14 quinquies della legge n. 3/2012

**DICHIARA**

aperta la procedura di liquidazione del patrimonio di

**NOMINA**

Liquidatore la Dott.ssa Olga Russo, con studio in Genova;

**DISPONE**

che, sino al momento in cui il provvedimento diventa definitivo, non possono, sotto pena di nullità, essere iniziate o proseguite azioni cautelari o esecutive né acquisiti diritti di prelazione **sul patrimonio oggetto di liquidazione** da parte dei creditori aventi titolo o causa anteriore al presente decreto;

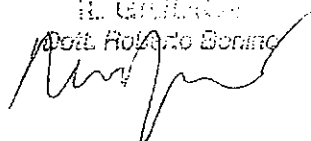
**DISPONE**

che la domanda ed il presente decreto siano comunicati a cura del liquidatore a tutti i creditori;

**ORDINA**

la trascrizione del presente decreto nei Registri Immobiliari a cura del liquidatore;

Il Giudice  
Dott. Roberto Borino



**DISPONE**

che, a cura del professionista nominato liquidatore ed a spese della ricorrente la domanda ed il presente decreto vengano immediatamente pubblicati sul sito internet del Tribunale di Genova, sezione pubblicità legale, con conseguente fondo spese di € 300,00, salvo conguaglio, che dovrà essere corrisposto dalla ricorrente al professionista nominato liquidatore senza indugio, secondo le modalità dallo stesso professionista indicate.

Si comunichi a cura della Cancelleria alla parte ricorrente, all' OCC e al liquidatore.

Si trasmetta con urgenza copia di questo decreto a cura della Cancelleria alla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Genova e alla Cancelleria della Settima Sezione Civile del Tribunale di Genova per l' inserimento rispettivamente nel fascicolo N. 147/2016 R.G.E. e nel fascicolo N. 8416/2017 R.G. ( giudizio di divisione endoesecutivo relativo al predetto procedimento esecutivo )

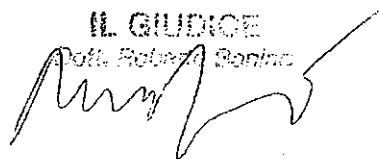
Così deciso in Genova il 23 Febbraio 2018

Il Giudice designato

Dott. Roberto Bonino

IL GIUDICE

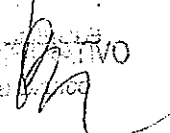
Dott. Roberto Bonino



Depositato in Cancelleria

il 26.02.18

DIRETTORE ESECUTIVO  
Dott.ssa Antonella



**OLGA RUSSO**  
*Dottore Commercialista*  
 Via Ippolito D'Aste, 3/11 sd  
 16121 GENOVA  
 Tel. 010/56.22.81 Fax 010/58.32.89  
 e.mail: olga.russo@studiobenzi.com

28 GIU. 2018		
UOR	CC	RUO
Funzione	Macroattività	Attività
Fascicolo		Sottofascicolo



**AVVISO DI VENDITA**

Nella procedura sovraindebitamento

**N. 16/2017**

La sottoscritta Olga Russo, dottore commercialista nominata Liquidatore nella procedura di cui in epigrafe

**AVVISA**

Che è disposta la vendita del bene come sotto descritto alle condizioni di seguito riportate.

\*\*\*\*\*

**LOTTO IN VENDITA:**

- Proprietà della Quota indivisa di 1/3 dell'immobile ad uso residenziale sito in Genova, viale Ponte dell'Ammiraglio civ. 53 int 18 piano quinto
- Proprietà della Quota indivisa di 1/3 dell'immobile a uso cantina, viale Ponte dell'Ammiraglio civ. 53, piano T.

Descrizione immobile:

L'appartamento è sito in Genova (Ge), Via Giuseppe Sirtori civ. 4L int. 18 piano 5°, dal 1963 rinominata viale Ponte dell'Ammiraglio civ. 53 int. 18, piano 5° (il catasto riporta ancora la precedente toponomastica) con i seguenti riferimenti:

Comune di Genova sez: QUA, foglio 7, particella 314, Sub 26, zona censita 6, cat. A/2, classe 4, vani 6,5, rendita € 1.644,92, sup.cat. mq. 119,00, sup.cat. escluse aree scoperte mq.114,00.

La cantina è sita in Genova (Ge), Via Giuseppe Sirtori civ. 4L int. 16, piano T, dal 1963 rinominata viale Ponte dell'Ammiraglio civ. 53 int. 16, piano T (il catasto riporta ancora la precedente toponomastica): risulta iscritto al C.E.U del Comune di Genova con i seguenti riferimenti:

Comune di Genova sez: QUA, foglio 7, particella 314, Sub 41, zona censita 6, cat. C/2, classe 5, consistenza 3 m2, rendita € 29,44, sup. cat. Mq. 4,00.

Si specifica che, come indicato nella perizia allegata dell'arch. A. De Gaetano, i riferimenti catastali sono rimasti invariati e pertanto gli immobili risultano comunque correttamente ed univocamente identificati; unica imprecisione riscontrata è il piano, infatti la visura indica piano 5°, mentre la planimetria indica piano 4°.

### Confini

#### *Appartamento:*

L'immobile ad uso abitativo confina partendo da Nord e procedendo in senso orario:

- tramite muri in comunione con appartamento int. 17; tramite muri in comunione con vano scale; tramite muri in comunione con appartamento int. 19; tramite muri perimetrali con viale Ponte dell'Ammiraglio.

#### *Cantina:*

La cantina confina partendo da Nord e procedendo in senso orario:

Tramite muri perimetrali con intercapedine; tramite muri in comunione con cantina contraddistinta dal n° 15; tramite muri in comunione con corridoio di accesso alle cantine; tramite muri perimetrali con intercapedine.

#### Consistenza:

L'unità immobiliare, adibita ad uso residenziale, è composta da corridoio di ingresso, cucina due servizi igienici, tre camere ed un ampio soggiorno; completano l'unità immobiliare due balconi.

#### *Appartamento:*

o Superficie lorda locali abitabili mq 115,70

o Superficie balconi:

mq. 15,20, incidenza ai fini del calcolo della superficie commerciale 25%:  $15,20 \times 0,25$  mq  
3,80

Superficie commerciale: mq 119,50, approssimata mq. 120,00

#### *Cantina:*

La cantina ha forma regolare e superficie pari a circa 3 mq (4mq di superficie catastale).

### Stato di possesso dei beni

Il bene in oggetto è gravato dal diritto di abitazione.

Il tutto come meglio descritto nella perizia redatta dall'arch. A. De Gaetano anche in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali cui si rimanda, pubblicata sul portale delle vendite pubbliche del Ministero e sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.genovaogginotizie.it](http://www.genovaogginotizie.it), nonché sul sito internet del Tribunale di Genova.

### Vincoli giuridici:

Non risultano vincoli giuridici che resteranno a carico dell'acquirente.

### Certificazione energetica:

Indice Prestazione Energetica Globale .../mq anno classe energetica E, come riportato nella Certificazione energetica pubblicata sui siti di cui sopra.

\* \* \* \* \*

### **FISSAZIONE DELLA VENDITA**

La vendita della quota indivisa di 1/3 del bene immobile come sopra descritto è fissata per il giorno **28 settembre 2018 alle ore 18.00** presso lo studio del Liquidatore in Genova,

Via I. D'Aste 3/11 sc. ds, al prezzo di Euro 82.800,00. In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Liquidatore al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti.

Tra un'offerta e l'altra potrà trascorrere un tempo massimo di tre (dicasi 3) minuti.

La misura minima del rialzo è pari a euro 2.000,00

La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

### **FATTA AVVERTENZA**

che il Liquidatore non si avvale di agenzie immobiliari e/o altri mediatori, che quindi nessun compenso sarà loro dovuto e che la partecipazione alla gara sarà comunque possibile senza l'intervento di alcun mediatore.

### **REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO**

#### **COME PARTECIPARE ALLA VENDITA:**

- **CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA.**

Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne che dal debitore.

- **COME PRESENTARE L'OFFERTA.**

Le offerte dovranno pervenire **in busta chiusa** da depositare direttamente dall'interessato, o da un suo delegato, presso lo studio del Liquidatore (a pena di non ricevibilità dell'offerta, la busta non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione, al di fuori del nome di chi presenta materialmente l'offerta – che può anche essere persona diversa dall'offerente -, del nome del Liquidatore e della data della vendita).

L'offerente dovrà depositare la propria offerta, in regola con la marca da bollo, presso lo Studio del Liquidatore **entro le ore 12,00 del giorno 27 settembre 2018 previo appuntamento.**

- **COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA.**

L'offerta in marca da bollo da Euro 16,00, dovrà riportare:

1. L'indicazione esplicita che l'offerta presentata è irrevocabile.
2. Le complete generalità dell'offerente (compreso il recapito telefonico ed indirizzo e mail), l'indicazione del codice fiscale, l'intenzione di avvalersi di

agevolazioni fiscali e nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ed allegato il documento di identità e codice fiscale). Non sarà possibile intestare la quota di 1/3 dell'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

Precisazioni.

- a. Se l'offerente è un minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal soggetto autorizzato con provvedimento del Giudice tutelare (in tal caso occorre allegare anche il documento di identità del sottoscrittore e copia del provvedimento autorizzativo).
  - b. In caso di offerta presentata per conto e per nome di una Società o persona giuridica, dovrà essere prodotto certificato rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente ai documenti del legale rappresentante oppure la procura per atto pubblico o scrittura privata autenticata che giustifichi i poteri dell'Offerente.
  - c. Se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare.
  - d. Se l'offerta è formulata da più persone, dovranno essere indicati i dati ed allegati i documenti di tutti gli offerenti. Dovrà inoltre essere allegata copia della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto che effettua l'offerta e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.
3. I dati identificativi della quota di 1/3 del bene immobile per i quali l'offerta è proposta;
  4. L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al valore di € 82.800,00 come sopra indicato, a pena di esclusione.
  5. Il termine di pagamento del prezzo, non superiore a 60 giorni mai prorogabili.
  6. 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 Liquidatore 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 valida, oltre alla documentazione da cui risulti verificata e verificabile la condizione di reciprocità in materia immobiliare. 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 (art. 12 c. 2 DM 32 del 26.2.2015)

7. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del certificato energetico.
8. L'assegno circolare non trasferibile relativo al deposito cauzionale, secondo le modalità di seguito riportate.

▪ VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE E DEL FONDO SPESE.

All'offerta dovrà essere allegato:

- 1) un assegno circolare non trasferibile, intestato al "*Tribunale di Genova - Proc. Sovr n. 16/2017*", di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; escluso ogni pagamento in forma telematica .

Il mancato deposito cauzionale nel rispetto delle forme e dei termini indicati, preclude la partecipazione all'asta.

- 2) Un assegno circolare non trasferibile, intestato al "*Tribunale di Genova - Proc. Sovr. n. 16/2017*" di importo non inferiore al 15% del prezzo offerto a titolo di anticipazione sulle spese di vendita presunte, salvo conguaglio.

**COME PARTECIPARE ALLA GARA:**

Il giorno **28 settembre 2018**, presso lo Studio del Liquidatore, Via Ippolito d'Aste 3/11 sc. Ds (GE), il Liquidatore procederà all'apertura delle buste unitamente all'esame delle offerte telematiche pervenute.

Gli offerenti dovranno partecipare solo personalmente alla gara. La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla gara.

L'Offerente deve comprendere e parlare correttamente la lingua italiana.

Si precisa che:

1. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se offerta è unica e valida o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulta essere la maggiore e nessun altro presente decide di partecipare alla gara.
2. La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.

- OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso, presentate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiore al 10% del prezzo offerto. Il Liquidatore farà annotare all'offerente data ed ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto.

- OFFERTE INEFFICACI: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori ad € 82.800,00, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.



▪ PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE.

Gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta ed aggiudicando l'immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta ed in caso di parità, in base alla priorità temporale nel deposito dell'offerta.

▪ PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA.

Se l'unica offerta è pari o superiori a € 82.800,00, l'offerta è accolta.

**IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:**

L'aggiudicatario, entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare il saldo prezzo. L'aggiudicatario è tenuto al versamento anche degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine di 60 giorni dalla aggiudicazione con le modalità indicate dal Liquidatore. La data valuta del pagamento deve essere in ogni caso 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. Qualora l'aggiudicatario non provvederà a versare i suddetti importi nel termine di cui sopra, il Liquidatore riferirà al GD per gli opportuni provvedimenti

Non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma. Qualora l'aggiudicatario non provveda al versamento nel termine di cui sopra è considerato inadempiente.

**ULTERIORI INFORMAZIONI:**

- a. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;
- b. Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
- c. L'aggiudicazione potrebbe essere sospesa dal G.D. ex art 14 novies L. 3/2012;
- d. L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del prezzo;
- e. 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, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08 nr. 37, né 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 e 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;

- f. La quota di 1/3 dell'immobile viene venduta libera da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti;
- g. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;
- h. 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..

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

\* \* \* \* \*

### **PER VISITARE L'IMMOBILE**

E' opportuno contattare il Liquidatore al numero 010/56.22.81.

Genova,

Il Liquidatore  
*Dott.ssa Olga Russo*

