

**TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA**

**Procedura Esecutiva n. 261/2015 R.G.E.**

**IV° AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

La sottoscritta Dott.ssa Ornella Cuneo – Dottore Commercialista, con studio in Genova, Via Fieschi n. 3/32, piano 16° (tl. 010/595.47.91), professionista Delegato, con ordinanza allegata al verbale di udienza dell'08/03/2016, dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Genova, Dott. Roberto Bonino, al compimento delle operazioni di vendita, ex art. 591-bis c.p.c., nella procedura indicata in epigrafe, nonché nominata custode degli immobili pignorati *infra* descritti;-----

**ATTESO**

- che il precedente esperimento di vendita senza incanto dell'01/07/2016 di cui all'avviso di vendita datato 29/03/2016, affisso all'Albo del Tribunale di Genova a partire dal 27/04/2016, pubblicato sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) a partire dal 12/05/2016, sul sito internet [www.cambiocasa.it](http://www.cambiocasa.it) a partire dal 20/04/2016 nonché sul sito internet [www.Genovaoggi notizie.it](http://www.Genovaoggi notizie.it), è andato deserto e non vi sono state domande di assegnazione;-----

- che i prezzi base della vendita della piena ed intera proprietà degli immobili relativi al su indicato avviso di vendita venivano rispettivamente determinati in Euro =672.000,00= per il Lotto Uno ed in Euro =651.000,00 per il Lotto Due;-----

- che l'ulteriore esperimento di vendita senza incanto del 28/10/2016 di cui all'avviso di vendita datato 07/07/2016, affisso all'Albo del Tribunale di Genova a partire dal 05/08/2016, pubblicato sul sito internet

	<a href="http://www.astegiudiziarie.it">www.astegiudiziarie.it</a> a partire dal 24/08/2016, sul sito internet	
	<a href="http://www.cambiocasa.it">www.cambiocasa.it</a> a partire dal 25/07/2016, nonché sul sito	
	<a href="http://www.Genovaoggiotizie.it">www.Genovaoggiotizie.it</a> a fare data dal 26/07/2016, è andato altresì de-	
	serto e non vi sono state domande di assegnazione;-----	
	- che i prezzi base dei singoli lotti relativi a tale ultima vendita venivano ri-	
	spettivamente fissati in Euro =504.000,00= per il Lotto Uno ed in Euro	
	=488.250,00= per il Lotto Due;-----	
	- che l'ulteriore terzo esperimento di vendita senza incanto del 27/01/2017	
	di cui all'avviso di vendita datato 02/11/2016, affisso all'Albo del Tribunale di	
	Genova a partire dal 12/12/2016, pubblicato sul sito internet	
	<a href="http://www.Genovaoggiotizie.it">www.Genovaoggiotizie.it</a> a fare data dal 21/11/2016, sul sito internet	
	<a href="http://www.cambiocasa.it">www.cambiocasa.it</a> a partire dal 24/11/2016, nonché sul sito	
	<a href="http://www.astegiudiziarie.it">www.astegiudiziarie.it</a> a partire dal 07/12/2016, è andato altresì deserto e	
	non vi sono state domande di assegnazione;-----	
	che i prezzi base dei singoli lotti relativi a tale ultima vendita venivano rispet-	
	tivamente fissati in Euro =378.000,00= per il Lotto Uno ed in Euro	
	=366.187,50= per il Lotto Due;-----	
	<b>CONSIDERATA</b>	
	- la determinazione del creditore procedente, pervenuta a mezzo fax	
	06/02/2017, di proseguire nell'esecuzione intrapresa;-----	
	<b>VISTO</b>	
	- il versamento da parte del creditore procedente del fondo spese in data	
	17/02/2017;-----	
	- l'elaborato di perizia datato 18/01/2016 e la relativa rettifica in data	
	22/02/2016, entrambe a firma del perito incaricato dal Tribunale, Dott. Ing.	

Marco Cortinois, agli atti della procedura;-----

- l'art. 591 c.p.c.;-----

**RENDE NOTO**

**che il giorno 05 MAGGIO 2017 alle ore 16:30** nella Sala di udienza, aula **46**, piano 3°, del Tribunale di Genova (Palazzo di Giustizia - Piazza Portoria 1), **si terrà l'udienza di deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto**, ai sensi degli artt. 571 e segg. c.p.c., della piena ed intera proprietà dei seguenti beni immobili pignorati e precisamente:-----

**LOTTO UNO:** in Comune di Genova, località Quarto, compendio immobiliare composto da:-----

**1) -** appartamento distinto con il numero interno 12 (dodici) del caseggiato contraddistinto con il civico numero 1130 di Corso Europa, posto al piano quarto mansardato e ultimo del caseggiato predetto, costituito: da doppio ingresso con disimpegni, ampio salone, camera, cameretta, ampia cucina, ripostigli e doppi servizi; superficie commerciale lorda 198 mq. circa. **Certificazione energetica:** Attestato di certificazione n° 25057 rilasciato in data 07/04/2014 con valore attuale 283.12 kWh/mq anno Classe G;-----

**CONFINI** da nord ed in senso orario: appartamento interno tredici, vano scale, ancora appartamento interno tredici, muri perimetrali dell'edificio su distacco, su Corso Europa, ancora su distacco; **DATI CATASTALI:** a Catasto Fabbricati del Comune di Genova, l'appartamento risulta censito con i seguenti dati: Sezione Urbana **QUA - Foglio 5 - Particella 585 (già 458) - Subalterno 13 - Corso Europa n. 1130 piano:4 interno:12 - Zona Censuaria 6 - Categoria A/2 - Classe 5 - Consistenza 7,5 vani - Rendita Euro 2.207,85;**-----

**Stato occupazione:** all'atto dei sopralluoghi effettuati dal perito stimatore in

date 16/10-02/11/2015 l'appartamento è risultato libero da persone e cose,

mentre in sede di accesso del custode in data 23/03/2016 l'immobile è risulta-

to arredato ed occupato dall'esecutato;-----

**2)** - locale ad uso autorimessa distinto con l'interno n. 1 (uno), posto nei fondi

del caseggiato contraddistinto con il numero civico 1130 di Corso Europa (in-

dicato catastalmente con il civico numero 1128); superficie catastale: 24 mq;

**CONFINI** da nord ed in senso orario: corsia di accesso ai fondi, muro perime-

trale esterno, box n° 2, spazio di manovra; **DATI CATASTALI:** a Catasto

Fabbricati del Comune di Genova, l'autorimessa risulta censita con i seguenti

dati: Sezione Urbana **QUA** - Foglio **5** - Particella **585 (già 458)** - Subalterno

**16 - Corso Europa n. 1128 piano: S1 interno:1** - Zona Censuaria **6** - Ca-

tegoria **C/6** - Classe **3** - Consistenza **24 mq.** - Rendita **Euro 319,79;**-----

**Stato di occupazione:** all'atto del sopralluogo del perito, l'autorimessa è

risultata libera da persone e cose;-----

**3)** - locale ad uso cantina distinto con l'interno n. 8 (otto), posto nei fondi del

caseggiato contraddistinto con il numero civico 1122 di Corso Europa; super-

ficie 4 mq. circa; **CONFINI** da nord ed in senso orario: cantina n° 7, interca-

pedine, cantina n° 9, corridoio comune; **DATI CATASTALI:** a Catasto Fabbricati del Comune di Genova, la cantina risulta censita con i seguenti dati: Se-

zione Urbana **QUA** - Foglio: **5** - Particella: **584 (già 450)** - Subalterno: **23** -

**Corso Europa n. 1122 piano: T** - Zona Censuaria: **6** - Categoria: **C/2** -

Classe: **3** - Consistenza **17 mq.** - Rendita **Euro 122,92;**-----

**Stato di occupazione:** all'atto del sopralluogo del perito, la cantina è risultata

a disposizione dell'esecutato e occupata da arredi e oggetti;-----

**4)** - posto auto scoperto distinto con il numero 20 (venti), nei distacchi sul re-

tro del caseggiato contraddistinto con il numero civico 1130 di Corso Europa (indicato a catasto come facente parte dei civici 1122-1130), con accesso da viabilità privata; **CONFINI** da nord ed in senso orario: strada di accesso ai fondi del civico numero 1130 di Corso Europa, posto auto numero 19, muro esterno di detto civico; **DATI CATASTALI:** a Catasto Fabbricati del Comune di Genova il posto auto scoperto risulta censito con i seguenti dati: Sezione Urbana **QUA** - Foglio **5** - Particella **2250** – Subalterno **15** - **Corso Europa n. 1122 n. 1130 piano: T** - Zona Censuaria: **6** - Categoria **C/6** – Classe **2** - Consistenza **11 mq.** - Rendita **Euro 125,55.**-----

**PREZZO BASE DEL LOTTO UNO: EURO =340.200,00= (trecentoquarantamila/00)** pari al prezzo della precedente vendita ridotto del 10%. --

Offerta minima per il lotto uno: Euro =255.150,00= (duecentocinquantaquemilacentocinquanta/00).-----

**AUMENTO MINIMO per il LOTTO UNO in caso di gara:** l'aumento minimo dei rilanci in caso di gara viene fissato in **EURO =3.000,00= (tremila/00).**-----

Per quanto concerne la descrizione dettagliata degli immobili, regolarità edilizia, urbanistica e catastale, vincoli, gravami, pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile oggetto di vendita, oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale, si fa espresso riferimento e rinvio, unitamente ai relativi allegati, alla relazione di stima in data 18/01/2016 a firma del perito incaricato, Dott. Ing. Marco Cortinois, agli atti della procedura, che qui deve intendersi per integralmente riportata come parte integrante e sostanziale della presente vendita, di cui gli interessati hanno l'onere di prendere preliminare visione, pubblicata sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.cambiocasa.it](http://www.cambiocasa.it) e [www.Genovaoggiotizie.it](http://www.Genovaoggiotizie.it) almeno quarantacinque (45) giorni prima del

termine per la presentazione delle offerte, nonchè disponibile per la consultazione presso lo studio della sottoscritta Delegata alla vendita.-----

In particolare, della summenzionata perizia estimativa si porta a conoscenza quanto segue:-----

**Regolarità Edilizia:**-----

- L'appartamento interno 12 è oggetto di Concessione in sanatoria ex L. 47/85 Prov. N° 20387 del 27/04/1995 per il mantenimento di opere interne e il mutamento della destinazione di parti d'uso di parte dei sottotetti.-----

Rispetto alla distribuzione interna dei locali oggetto di Condono si rilevano modeste difformità interne.-----

**LOTTO DUE:** in Comune di Genova, località Quarto, compendio immobiliare composto da:-----

**1)** - appartamento distinto con il numero interno 13 (tredici) del caseggiato contraddistinto con il civico numero 1130 di Corso Europa, posto al piano quarto mansardato e ultimo del caseggiato predetto, costituito: da doppio ingresso con disimpegni, ampio salone, due camera, una cameretta, cucina, ripostigli e doppi servizi; superficie commerciale lorda 200 mq. circa; **Certifi-**

**cazione energetica:** Attestato di certificazione n° 25058 rilasciato in data 07/04/2014 con valore attuale 297.84 kWh/mq anno Classe G;-----

**CONFINI** da sud ed in senso orario: appartamento interno dodici, vano ascensore, ancora appartamento interno dodici, muri perimetrali dell'edificio su giardino annesso all'interno uno su distacco, e su giardino annesso all'interno due; **DATI CATASTALI:** a Catasto Fabbricati del Comune di Ge-

nova, l'appartamento risulta censito con i seguenti dati: Sezione Urbana **QUA**  
- Foglio **5** - Particella **585 (già 458)** - Subalterno **14** - **Corso Europa n.**

**1130 piano:4 interno 13** - Zona Censuaria **6** - Categoria **A/2** - Classe **5** -

Consistenza **8** vani - Rendita Catastale: **Euro 2.355,04**; -----

**Stato di occupazione:** all'atto dell'accesso del custode in data 23/03/2016,

l'appartamento è risultato a disposizione dell'esecutato e occupato da arredi:-

**2)** - locale ad uso autorimessa distinto con l'interno n. 2 (due), posto nei fondi

del caseggiato contraddistinto con il numero civico 1130 di Corso Europa (in-

dicato catastalmente con il civico numero 1128); superficie catastale: 48 mq.;

**CONFINI** da nord ed in senso orario: muri perimetrali esterni su due lati, box

numero tre, spazio di manovra, box numero uno; **DATI CATASTALI:** a Cata-

sto Fabbricati del Comune di Genova, l'autorimessa risulta censita con i se-

guenti dati: Sezione Urbana **QUA** - Foglio **5** - Particella **585 (già 458)** - Su-

balterno **17** - **Corso Europa n. 1128 piano: S1 interno:2** - Zona Censua-

ria **6** - Categoria **C/6** - Classe **3** - Consistenza **48 mq.** - Rendita **Euro**

**639,58**;-----

**Stato di occupazione:** all'atto del sopralluogo del perito, l'autorimessa è

risultata a disposizione dell'esecutato, parzialmente occupata da arredi e

oggetti;-----

**3)** - locale ad uso cantina distinto con l'interno n. 9 (nove), posto nei fondi del

caseggiato contraddistinto con il numero civico 1122 di Corso Europa (indica-

to catastalmente con il civico numero 1128); superficie 4 mq. circa. **CONFINI**

da nord ed in senso orario: cantina n° 8, intercapedine esterna, intercapedine

interna, corridoio comune; **DATI CATASTALI:** a Catasto Fabbricati del Co-

mune di Genova la cantina risulta censita con i seguenti dati: Sezione Urbana

**QUA** – Foglio **5** - Particella **584 (già 450)** - Subalterno **24** - **Corso Europa**

**n. 1128 piano: S1 interno: 9** - Zona Censuaria **6** - Categoria **C/2** - Classe

**3 - Consistenza 17 mq. - Rendita Euro 122,92;-----**

**Stato di occupazione:** all'atto del sopralluogo del perito, la cantina è risultata a disposizione dell'esecutato e occupata da arredi e oggetti.-----

**PREZZO BASE DEL LOTTO DUE: EURO =329.568,75= (trecentoventinovemilacinquecentosessantotto/75), pari al prezzo della precedente vendita ridotto del 10%. -----**

Offerta minima per il lotto due: Euro =247.176,56= (duecentoquarantasettemilacentosettantasei/56).-----

**AUMENTO MINIMO per il LOTTO DUE in caso di gara:** l'aumento minimo dei rilanci in caso di gara viene fissato in **EURO =3.000,00= (tremila/00).-----**

Per quanto concerne la descrizione dettagliata degli immobili, regolarità edilizia, urbanistica e catastale, vincoli, gravami, pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile oggetto di vendita, oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale, si fa espresso riferimento e rinvio, unitamente ai relativi allegati, alla relazione di stima in data 18/01/2016 a firma del perito incaricato, Dott. Ing. Marco Cortinois, agli atti della procedura, che qui deve intendersi per integralmente riportata come parte integrante e sostanziale della presente vendita, di cui gli interessati hanno l'onere di prendere preliminare visione, pubblicata sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.cambiocasa.it](http://www.cambiocasa.it) e [www.Genovaogginotizie.it](http://www.Genovaogginotizie.it) almeno quarantacinque (45) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, nonchè disponibile per la consultazione presso lo studio della sottoscritta Delegata alla vendita.-----

In particolare, della summenzionata perizia estimativa si porta a conoscenza quanto segue:-----

**Regolarità Edilizia:-----**



- L'appartamento interno 13 è oggetto di Concessione in sanatoria ex L. 47/85 Provv. N° 20387 del 27/04/1995 per il mantenimento di opere interne e il mutamento della destinazione di parti d'uso di parte dei sottotetti.-----

La distribuzione dell'alloggio è sostanzialmente conforme alla piantina catastale e alla planimetria oggetto della Concessione in sanatoria.-----

\*\*\*\*\* \*\*\*\* \*\*\*\*\*

**CONDIZIONI DI VENDITA E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE DI ACQUISTO -----**

1. La presente 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, apparenti e non apparenti; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dare 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, ove esistenti, non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. -----

2. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a cura e spese della

procedura. Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario.-----

**3.** Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a partecipare alla vendita, salvi, i casi per cui sussista divieto di comprare ai sensi dell'art. 1471 c.c.. -----

**4.** Possono partecipare alla vendita anche coloro che intendono effettuare il versamento del prezzo previa stipula di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sull'immobile oggetto della vendita. -----

**5.** Ogni interessato per partecipare alla vendita dovrà formulare personalmente, o a mezzo di avvocato di fiducia, il quale può offrire anche per persona da nominare, **SINGOLA OFFERTA DI ACQUISTO PER OGNI SINGOLO**

**LOTTO**, mediante dichiarazione scritta contenente l'indicazione del prezzo offerto ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. **SI NOTI**

**BENE: ai sensi degli artt. 571 e 572 c.p.c., l'offerta non è efficace se il prezzo offerto, per ogni singolo lotto, è inferiore di oltre un quarto al relativo prezzo base indicato nel presente avviso di vendita.**

Nel caso in cui l'offerta sia pari o superiore al prezzo base la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo

base di vendita dell'immobile, in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato può fare luogo alla vendita quando ritiene che

non vi sia 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. -----

**6. Le offerte di acquisto, in regola col bollo vigente (€ 16,00), dovranno essere presentate in busta chiusa senza indicazioni all'esterno, entro le ore 13:00 del giorno 04 MAGGIO 2017, pena l'inefficacia dell'offerta stessa, a mani della sottoscritta Delegata alla vendita, previo appuntamento telefonico (tel. 010.595.47.91), presso il suo studio, in Genova, Via Fieschi 3/32 - piano 16°. La sottoscritta Delegata provvederà ad identificare e ad annotare sulla busta il nome di chi effettua il deposito e le altre indicazioni di cui all'art. 571 c.p.c.. -----**

**7. L'offerta (redatta in conformità al modulo predisposto e disponibile presso lo studio della Delegata alla vendita) dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti a cui andrà intestato l'immobile, con la precisazione delle quote dominicali o del diritto che ciascuno intende acquistare, e dovrà contenere le seguenti indicazioni: -----**

**a) il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita; il codice fiscale; la residenza, il recapito telefonico, lo 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, il regime patrimoniale della famiglia (se coniugato). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. -----**

**b) la dichiarazione dell'offerente di volersi avvalere, ove possibile, dell'agevolazione fiscale per la prima casa; -----**

**c) nel caso in cui l'offerente sia minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o dal tutore legale, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. ----**

**d) se l'offerente è una società, l'offerta dovrà contenere: la denominazione e**

	la ragione sociale, la sede, il codice fiscale e il recapito telefonico; l'offerta,	
	inoltre, dovrà essere accompagnata da un valido certificato di iscrizione al	
	<i>Registro delle Imprese</i> presso la Camera di Commercio da cui risultino altre-	
	si attestati i poteri conferiti al legale rappresentante o al soggetto firmatario	
	dell'offerta;-----	
	<b>e)</b> l'indicazione del numero della procedura; -----	
	<b>f)</b> l'offerta dovrà contenere i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è	
	proposta;-----	
	<b>g)</b> l'offerta dovrà contenere l'espressa dichiarazione di avere preso visione	
	della perizia di stima del bene immobile posto in vendita e di essere a cono-	
	scenza che l'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto quale risul-	
	ta dalla relazione di stima; -----	
	<b>h)</b> l'indicazione del termine per il pagamento del saldo prezzo, degli oneri,	
	imposte, diritti e spese conseguenti alla vendita, non superiore a giorni 60	
	(sessanta) dalla aggiudicazione del bene; -----	
	<b>i)</b> nel caso l'offerente non sia residente nel Comune di Genova: la dichiara-	
	zione di elezione di domicilio nel Comune di Genova, in mancanza, tutte le	
	comunicazioni o notificazioni da inoltrarsi all'offerente verranno effettuate	
	presso lo studio del sottoscritto Professionista delegato; -----	
	<b>l)</b> nel caso l'offerente sia cittadino di altro Stato, non facente parte dell' Unio-	
	ne Europea: alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata copia del certi-	
	ficato di cittadinanza e di eventuale residenza in Italia, copia del permesso o	
	carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità. -----	
	<b>8) All'offerta dovranno essere allegati una fotocopia di un valido docu-</b>	
	<b>mento di identità (fronte retro) e del tesserino di codice fiscale dell'of-</b>	

ferente nonché: -----

**A) un Assegno Circolare Non Trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva Immobiliare n. 261/15 R.G.E.", a titolo di cauzione, di importo non inferiore al 10% (diecipercento) del prezzo dall'offerente proposto, a pena di inefficacia dell'offerta stessa; -----**

**B) un Assegno Circolare Non Trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva Immobiliare n. 261/15 R.G.E.", a titolo di anticipazione sulle spese di vendita presunte, salvo conguaglio, di importo pari al 15% (quindicipercento) del prezzo dall'offerente proposto.** Entrambi gli assegni e le fotocopie dei predetti documenti andranno inseriti nella busta chiusa contenente l'offerta.-----

**SI RACCOMANDA AGLI OFFERENTI di intervenire alla data e all'ora fissate, come sopra, per l'udienza di vendita, durante la quale si procederà all'apertura delle buste. -----**

**9. L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma III c.p.c. ---**

**10. La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'offerente all'acquisto. -----**

**11. In presenza di pluralità di offerte verrà effettuata, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., una GARA TRA GLI OFFERENTI, per ogni singolo lotto, sulla base dell'offerta più alta depositata, con aumento minimo dei rilanci, come sopra fissato per ogni singolo lotto.-----**

**Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Pertanto non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.-----**

**12. L'aggiudicatario dovrà versare presso lo studio della sottoscritta**

**Delegata il prezzo di aggiudicazione**, dedotta la cauzione prestata, comprensivo di quanto dovuto a titolo di oneri fiscali, diritti e spese tutte successive alla vendita, dedotto l'anticipo depositato, nel minore termine dal medesimo indicato nell'offerta ovvero, in difetto, entro 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione, depositando quanto dovuto, **mediante un Assegno Circolare Non Trasferibile intestato a "Procedura esecutiva Immobiliare n. 261/15 R.G.E."**, secondo l'ammontare che gli verrà comunicato dalla Delegata alla vendita.-----

**SI PRECISA** che oltre al prezzo di aggiudicazione, tutti gli oneri fiscali (IVA e/o imposta di registro) e ogni altra spesa relativa al trasferimento del bene, sono posti a carico dell'aggiudicatario secondo quanto previsto dal D.M. 15 ottobre 2015, n. 227. Si precisa altresì che le pratiche per eventuali regolarizzazioni edilizie e catastali sono a cura e a spese dell'aggiudicatario. -----

**13.** Ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e degli artt. 176 e 177 disp. att. c.p.c. in caso di inadempimento relativo al versamento del prezzo, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione che saranno incamerate a favore della procedura esecutiva a titolo di multa, inoltre l'aggiudicatario inadempiente sarà condannato al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore per il quale è avvenuta la vendita.-----

**14. Nel caso in cui alcuni degli immobili posti in vendita dovessero risultare gravati da ipoteca a garanzia di finanziamento fondiario, SI INFORMA** esistere, la possibilità per gli aggiudicatari, ai sensi dell'art. 41, comma 5 D. Lgs. 01/09/1993 n. 385, di subentrare nel contratto di finanziamento a suo tempo stipulato dal debitore espropriato, purchè gli stessi, nei

quindici giorni dall'aggiudicazione paghino al Creditore Fondiario le rate scade, gli accessori e le spese. -----

Per il caso sopra indicato, gli aggiudicatari che invece non intendano avvalersi della facoltà di subentro anzidetta dovranno versare, ai sensi dell'art. 41, comma 4, D.Lgs. 01/09/1993 n. 385, direttamente al Creditore Fondiario entro e non oltre il termine massimo di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, senza attendere il prosieguo della procedura e la graduazione dei creditori, il saldo del prezzo di aggiudicazione fino a concorrenza del credito del Creditore Fondiario per capitale, accessori e spese, il cui complessivo ammontare, al netto delle spese di procedura, verrà agli aggiudicatari comunicato dalla sottoscritta Delegata; parimenti detti soggetti dovranno versare, presso lo studio della Delegata alla vendita entro e non oltre il termine massimo di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, mediante un Assegno Circolare Non Trasferibile intestato a "***Procedura Esecutiva Immobiliare n. 261/15 R.G.E.***", l'importo pari all'eventuale eccedenza del saldo prezzo di aggiudicazione sul credito fondiario comprensivo dell'importo per spese di trasferimento successive tutte, il cui complessivo ammontare verrà comunicato dalla sottoscritta Delegata. -----

Nel caso in cui l'aggiudicatario usufruisca del versamento rateale del saldo prezzo, il professionista delegato provvederà a versare, al netto delle spese di procedura, la quota parte di spettanza del creditore fondiario nel momento in cui le rate versate avranno raggiunto la concorrenza di detta quota.-----

**Con riferimento a quanto sopra, SI INVITA IL CREDITORE FONDIARIO a** far pervenire presso lo studio della sottoscritta Delegata alla vendita, tassativamente entro cinque giorni prima della vendita, la nota di precisazione del

proprio credito, con il dettaglio del capitale, rate scadute, interessi e spese, indicando la somma che dovrà essere versata dagli aggiudicatari e le modalità del versamento; in difetto il pagamento integrale da parte degli aggiudicatari verrà effettuato presso lo studio della Delegata alla vendita secondo le modalità ordinarie più sopra indicate. -----

\*\*\*\*\* \*\* \*

▪ L'odierno avviso di vendita, assieme alla relazione di stima e all'ordinanza di delega del Giudice dell'Esecuzione, saranno pubblicati sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.cambiocasa.it](http://www.cambiocasa.it) e [www.Genovaoggiotizie.it](http://www.Genovaoggiotizie.it) .----

▪ **Per maggiori informazioni sulle modalità di vendita e la visita agli immobili rivolgersi il mercoledì ed il venerdì dalle ore 15:00 alle ore 18:00 presso lo studio della sottoscritta Delegata al compimento delle operazioni di vendita e Custode, in Genova, Via Fieschi 3/32 - p. 16° (tel. 010/595.47.91).** -----

▪ **SI SEGNA LA CHE IL TRIBUNALE NON SI AVVALE DI MEDIATORI E CHE NESSUN COMPENSO PER MEDIAZIONE DEVE ESSERE DATO AD AGENZIE IMMOBILIARI.**-----

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

**SI PRECISA**

che, ad eccezione delle udienze di vendita che si terranno, come sopra indicato, presso il Tribunale di Genova, la sottoscritta Delegata effettuerà, presso il suo studio in Genova, Via Fieschi 3/32 - piano 16°, tutte quelle attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice



dell'Esecuzione.-----

**Genova, 17 febbraio 2017**-----

**Dott.ssa Ornella Cuneo – Dottore Commercialista**

