

*STUDIO LEGALE ASSOCIATO
FERRARI-FERA
Via XII Ottobre 12/5 Sc. B
16121 GENOVA
Tel 010/570.41.20 ó 010/58.39.42
Mail studiofera7@gmail.com
PEC francesco.fera@avv.genova.it*

TRIBUNALE DI GENOVA

Avviso di vendita n.1

Procedura esecutiva immobiliare n. 492/2015 RGE

promossa da

contro

Il presente avviso di vendita sarà comunicato a mezzo PEC al creditore procedente, nonché al Condominio di Via della Pietra 19, creditore pignorante giusto atto del 23/11/2012, trascritto il successivo 9/01/2013 n.629/517, domiciliato presso e nello studio dell'Avv. Spinelli Alessandro Paolo e notificato al debitore esecutato al domicilio come sopra indicato.

oo

Il professionista delegato Avv. Francesco Fera, con studio in Genova - Via XII Ottobre 12/5 sc. B (tel. 010/570.41.20- 010/58.39.42 ó PEC francesco.fera@ordineavv.genova.it), nella procedura esecutiva promossa da ITALFONDIARIO S.p.A.:

- visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Dottor Daniele Bianchi, Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Genova il 9/11/2016 ai sensi art. 591 bis c.p.c.;
- preso atto che il prezzo base è stato fissato in Euro 58.560,00;
- ritenuto pertanto necessario indire la vendita del compendio pignorato;
- visto l'art. 569 c.p.c.

AVVISA

Che il giorno **05 Aprile 2017 alle ore 15:30** presso il Tribunale di Genova, terzo piano, aula 46, avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita, ai sensi degli artt. 571 e segg. c.p.c., dell'immobile seguente, in lotto unico, così distinto:

piena proprietà dell'intero immobile sito in Genova ó Via della Pietra 19/1, Censito al Catasto Urbano: Fg. 38, Mapp. 97, Sub. 1, Cat. A/4, Classe 3, Vani 4,5.

Per regolarità edilizia e migliore descrizione: si rimanda alla perizia di stima.

Prezzo base: Euro 58.560,00. In caso di gara l'aumento minimo dei rilanci è fissato in Euro 1.000,00.

Il prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta. Le offerte valide inferiori al prezzo saranno prese in considerazione solo se non vi siano altre offerte e se il delegato ritiene che una vendita successiva non si potrà ottenere ad un prezzo superiore.

Si precisa che il Tribunale non si avvale di mediatori e pertanto nessun compenso deve essere corrisposto ad Agenzie Immobiliari. Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 571-572-573 c.p.c..

Si precisa inoltre che, ai sensi dell'art. 570 c.p.c. maggiori informazioni anche in riferimento alle generalità dell'esecutato possono essere fornite dalla Cancelleria del Tribunale a chiunque vi abbia interesse.

Per maggiori informazioni ed eventuale visita del bene rivolgersi al delegato alla vendita presso il suo studio in Genova ó Via XII Ottobre 12/5 Sc. B (Tel. 570.41.20) e/o ó per le sole visite del bene rivolgersi al Custode So. Ve. Mo. S.r.l., Corso Europa 139 ó 16121 Genova (tel. 010/52.99.253).

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima datata 20/04/2016 a firma dell'esperto, Dott. Ing. Federico Tortorella, pubblicata sui siti internet: www.astegiudiziarie.it, CAMBIO CASA.it, GENOVA OGGI NOTIZIE.it, www.immobiliare.it, www.entitribunali.it e www.genova.repubblica.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 tipo gravanti sul compendio.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita e dell'eventuale incanto sono regolate dalle Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari in calce al presente avviso di vendita.

Genova, 26 Gennaio 2017

Il Professionista delegato

Avv. Francesco Fera

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA
DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI
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, 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

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

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

OFFERTE

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a partecipare alla vendita. 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, offerta di acquisto, mediante dichiarazione scritta.

Si applica quanto stabilito dall'art. 572 c.p.c. per quanto attiene alla deliberazione sull'offerta.

Le offerte dovranno essere presentate, **previo appuntamento telefonico**, in busta chiusa senza indicazioni all'esterno, presso l'ufficio del Delegato, Avv. Francesco Fera con studio in Genova ó Via XII Ottobre 12/5 Sc. B, **entro le ore 13:00 del giorno feriale (escluso il sabato) precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse**, pena l'inefficacia dell'offerta stessa.

La dichiarazione di offerta, in regola con il bollo vigente, dovrà contenere:

- il cognome, il nome, luogo 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 e regime patrimoniale in caso l'offerente sia coniugato. Le offerte possono essere presentate anche da coloro che intendono effettuare il versamento del prezzo previa stipula del 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 ed in regime comunque legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati dal coniuge. Se l'offerente è minorenni, 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 u.c. c.p.c.. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero procura o atto di nomina che giustifichi i poteri;
- I dati identificativi del bene (o dei beni) per il quale l'offerta è proposta, facendo riferimento alla suddivisione in lotti dell'avviso di vendita;
- L'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta. Si applicano le disposizioni di cui all'art. 572 c.p.c.;
- L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

Nella busta chiusa contenente l'offerta, dovranno essere allegati, per ogni bene per il quale si intende offrire, oltre alla fotocopia del documento di identità valido dell'offerente, due distinti asegni circolari non trasferibili l'uno a titolo di cauzione, di importo non inferiore al **10% del prezzo dall'offerente proposto**, a pena di inefficacia dell'offerta stessa e che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'acquirente, l'altro a titolo di anticipazione sulle spese di vendita presunte, salvo conguaglio, di importo pari al **15% del prezzo dall'offerente opposto**, intestati a **DESECUZIONE IMMOBILIARE n.492/2015**

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 effettuata presso lo studio del Delegato e, nel caso l'offerente sia cittadino di altro Stato, non facente parte della 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.

L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, III comma c.p.c.. Si applica quanto stabilito dall'art. 573 c.p.c. qualora ricorrano i presupposti di legge per effettuare una gara tra gli offerenti. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

In caso di credito fondiario, l'aggiudicatario che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dall'art. 41 D.L.gs n. 385/93, dovrà versare direttamente all'Istituto di credito, entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva, la parte di prezzo corrispondente al complessivo credito dello stesso. L'eventuale prezzo residuo dovrà essere versato, entro lo stesso termine, mediante assegni circolari non trasferibili, intestati alla procedura, presso lo studio del delegato alla vendita, dedotta la cauzione, comprensivo di quanto dovuto a titolo di oneri fiscali, diritti e spese tutte successive alla vendita, dedotto l'anticipo depositato. Con la previsione che, ove non provveda al versamento nel termine stabilito, è considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c.. Sono altresì applicabili, qualora ne ricorrano i presupposti, le modalità di pagamento prevista dall'art. 585, III comma c.p.c..

In caso di inadempimento, ai sensi degli artt. 587 c.p.c. e 176 e 177 disp. att. C.p.c., l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione depositata sarà incamerata a favore della procedura esecutiva a titolo di multa, mentre se il prezzo del bene posto in vendita risulterà di importo minore a quello offerto dall'aggiudicatario inadempiente il medesimo è tenuto altresì al pagamento della differenza.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso di vendita, unitamente alla relazione di stima e all'ordinanza di vendita delegata, saranno pubblicati a cura del Delegato, rispettivamente sui siti internet www.astegiudiziarie.it, CAMBIO CASA.it, GENOVA OGGI NOTIZIE.it, www.immobiliare.it, www.entietribunali.it e www.genova.repubblica.it, nei termini di legge.

Sarà altresì notificato, almeno 20 giorni prima della vendita, a eventuali creditori iscritti ex art. 498 c.p.c. e non intervenuti, nonché mediante l'inoltro di raccomandata A.R. al debitore a cura del Custode nominato.

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

Per maggiori informazioni, previo appuntamento, rivolgersi presso lo studio Legale Associato Ferrari-Fera in Genova - Via XII Ottobre 12/5 scala B (Tel 010/570.41.20 ó 010/58.39.42 ó dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00)

SI PRECISA

Che tutte le attività che a norma degli artt. 576 3 segg. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria, o dinanzi al Giudice dell'esecuzione o del Cancelliere, sono effettuate davanti al professionista delegato presso l'indirizzo in Genova - Via XII Ottobre 12/5 Sc. B.