

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Esecuzione n. 1005/2015 Reg. Es. Imm.

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

L'avv. Waldemaro Flick, con studio in Genova, via Fieschi 1/8, professionista delegato nella procedura in epigrafe proposta da Banca Carige Spa,

VISTO

- il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Genova Dott. Delucchi in data 9/11/2016, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;
- vista la relazione di stima del perito incaricato Arch. Monica Crispi, in data 21/07/2016 che ha valutato l'immobile oggetto dell'esecuzione in complessivi Euro 60.000,00

AVVISA

che il giorno **21/04/2017 alle ore 15.00**, nella Sala di Udienza del Tribunale di Genova (Palazzo di Giustizia, piano 3°, aula n. 46) sarà posto in **vendita senza incanto** il seguente immobile:

LOTTO UNICO: Nella casa distinta con il civico numero 2 (due) di P.zza Facchini, appartamento segnato con il numero interno 15 (quindici), posto al piano quinto del caseggiato, della consistenza di 4,5 vani catastali, corridoio d'ingresso, soggiorno con zona cottura, due camere e bagno, dotato di balcone, a confini, da nord: muri perimetrali su P.zza Facchini, appartamento int.14, vano scale e muri perimetrali su distacco-corte (verso proprietà Ferrovie dello Stato); sopra appartamento int. 18; sotto appartamento int.12.

Detto immobile risulta attualmente censito a Catasto Fabbricati del Comune di GENOVA (Codice: D969R), Sezione di GENOVA (Provincia di GENOVA) Sezione Urbana RIV, foglio 35, mappale 182, sub 35, in PIAZZA FACCHINI n. 2 - piano 5, Zona Cens. 4, Categ. A/4, classe 5, vani 4,5, Superficie Catastale: Totale: 58 mq. - Totale escluse aree -scoperte; 58-mq Rendita catastale Euro 336,99

STATO DI OCCUPAZIONE: L'immobile oggetto di pignoramento risulta nel possesso esclusivo della proprietaria esecutata, come attestato dalle certificazioni anagrafiche allegate, e non risultano registrati o stipulati contratti di locazioni.

Custode è stata nominata la SO.VE.MO. Srl, 010/5299253.

Per quanto concerne la regolarità edilizia, urbanistica e catastale, l'abitabilità nonché per la descrizione dettagliata del bene, si rimanda alla relazione di stima di cui sopra, pubblicata sul sito internet www.astegiudiziarie.it, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile stesso.

PREZZO BASE: 60.000,00 (sessantamila/00) euro

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

Le offerte valide inferiori al prezzo base d'asta saranno prese in considerazione solo se non vi sono altre offerte e se il Delegato ritiene che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore.

Le offerte di acquisto, redatte in bollo da Euro 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa previo appuntamento telefonico (010/584334 – 010/589312) con il Professionista, entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per l'esame delle domande stesse, presso lo Studio del Professionista delegato sito in Genova, via Fieschi 1/8.

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

- a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico 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. Se l'offerente è coniugato 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 o dal tutore legale, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegato 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 dello stesso art. 579 c.p.c..
- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta,
- c) l'indicazione del prezzo offerto,
- d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima,

- e) l'espressa dichiarazione di volersi avvalere dell'applicazione dei benefici fiscali prima casa,
- f) copia di un documento d'identità dell'offerente.

All'offerta dovranno essere allegati:

- un assegno circolare non trasferibile intestato a “Esecuzione Immobiliare Tribunale Genova n. 1005/2015” per un importo pari al 10 % del prezzo offerto, a titolo di cauzione, e
- un assegno circolare non trasferibile intestato a “Esecuzione Immobiliare Tribunale Genova n. 1005/2015”, pari al 15 % del prezzo offerto a titolo di anticipazioni sulle spese.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta è irrevocabile.

Tutti gli oneri fiscali e ogni altra spesa, ivi comprese quelle accessorie per le cancellazioni delle ipoteche e trascrizioni nei pubblici registri, sono posti a carico dell'aggiudicatario.

Ulteriori informazioni potranno essere fornite c/o lo studio del professionista, sito in Genova, via Fieschi 1/8 - tel. (010/584334 – 010/589312).

Il Tribunale non si avvale di mediatori.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle “Condizioni generali in materia di vendite immobiliari delegate”, allegate quale parte integrante e sostanziale del presente avviso.

Genova, li 16/02/2017

Il professionista delegato

Avv. Waldemaro Flick

Tribunale di Genova

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

MODALITÀ' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, **previo appuntamento telefonico**, in busta chiusa ed in bollo da Euro 16,00, a mani del Delegato, entro le ore 13 del giorno precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse. Il Delegato provvederà ad identificare e ad annotare sulla busta il nome di chi effettua materialmente il deposito e le altre indicazioni di cui all'art. 571 c.p.c. **Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.**
- 2) L'offerta dovrà contenere:
 - a) il cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale), codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile. 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 u.c. cpc;
 - b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - c) l'indicazione del prezzo offerto, che non deve essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza, a pena di inefficacia dell'offerta.
 - d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- 3) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché:
 - a) un assegno circolare non trasferibile intestato alla Procedura Esecutiva, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione
 - b) un assegno circolare intestato alla Procedura Esecutiva a titolo di anticipazione sulle spese dell'importo pari al 15% del prezzo offerto.
- 4) L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma III cpc.

- 5) 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 cpc.
- 6) In caso di più offerte, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
- 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 cpc. Disposto l'incanto, potranno partecipare all'asta anche nuovi offerenti, purché depositino apposita istanza presso la sede del Delegato, un giorno prima dell'incanto stesso, allegando gli assegni per cauzione e spese ai sensi del punto 3) delle presenti disposizioni.

CONDIZIONI DELLA 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 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 risarcimento, 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 e cura della procedura.
3. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
4. La liberazione dell'immobile, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata a cura del custode giudiziario nell'interesse dell'aggiudicatario o assegnatario, ai sensi dell'art. 560 c.p.c.
5. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITÀ' LEGALE

Il presente avviso sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

1. Pubblici avvisi, a cura del Delegato, ai sensi dell'art. 570 cpc;
2. Inserimento su internet, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della vendita su siti internet indicati nel provvedimento di incarico, a cura del Delegato e a spese del creditore procedente;
3. Pubblicazione, per estratto, sul quotidiano designato nella Delega, nell'ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, a cura del Delegato e a spese del creditore procedente.

Il testo della inserzione sui giornali e su Internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili presso la Cancelleria 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 giudice e del numero della procedura, senza indicazione del nome 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 a effettuare, in caso di inerzia del creditore procedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.