Avv. Alessandra Boccardo
Via Santi Giacomo e Filippo 19/8
16122 Genova
Tel. 0108370146 - Fax 0108372253
e-mail: alessandra.boccardo@studioboccardoroveta.com
p.e.c.: alessandra.boccardo@ordineavvgenova.it

Tribunale di Genova

G.E. Dott. Roberto Bonino

Procedura esecutiva immobiliare n. 598/2015

II° AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta Avv. Alessandra Boccardo, con studio in Genova, via Santi Giacomo e Filippo 19/8, nominata delegata alla vendita ex art. 591 bis c.p.c. e custode giudiziario dell'immobile ad oggetto della procedura esecutiva imm. n. 598/2015 dal Giudice delle esecuzioni con provvedimento del 05/04/2016

VISTO

a) la relazione di stima del consulente tecnico incaricato, Arch. Sara Pettinari che ha determinato il prezzo base per la vendita dell'immobile oggetto della presente procedura esecutiva nella somma di € 78.000,00;

b) il provvedimento del 05/04/2016 con cui il G.E. ha fissato il prezzo di vendita nell'importo di € 78.000,00;

c) che la vendita senza incanto del 08/05/2017 è andata deserta;

d) che il prezzo base per la prossima vendita, ridotto come per legge, ammonta all'importo di € 58.500,00;

e) visti gli artt. 569 c.p.c. e seguenti;

AVVISA

che il giorno **15 novembre 2017 ore 15,30** nell'aula n. 46, piano III° del Tribunale di Genova, alla piazza Portoria n. 1, sarà posta in vendita senza incanto ai sensi degli artt. 571 c.p.c. e seguenti, la piena proprietà del seguente bene immobile come di seguito distinto, e precisamente:

LOTTO UNICO: Piena proprietà dell'immobile sito nel Comune di Genova, Via Cesare Dattilo civico 10 interno 21, scala D posto al piano settimo, composto da un ingresso, un ampio disimpegno utilizzato come zona pranzo, un posto cottura, un servizio igienico, tre camere e un'ampia sala; dalla sala si può accedere ad un piccolo balcone e, lateralmente, ad un terrazzo più ampio con parapetto in muratura.

Superficie commerciale mq 111,06.

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto fabbricati del Comune di Genova, Sezione SAM, Foglio 44, particella 667, sub 86, cat. A/3, classe 4, consistenza 7,5 vani, r.c. € 832,79, il tutto salvo errori e/o omissioni.

Confini:

Sud: Via Dattilo; a ovest via Mario Molfettani e unità immobiliare int n. 20, a nord unita immobiliare n. 20 vano scale e cavedio; a est altra unità immobiliare scala adiacente; sopra copertura; sotto appartamento int. 18.

Tale immobile risulta munito dell'attestato di certificazione energetica n. 57574 del 05/12/2015 allegato alla relazione di stima cui si rimanda.

Stato di occupazione: l'immobile risulta occupato come da perizia.

Per quanto concerne la descrizione dettagliata del bene e lo stato di occupazione del bene, si rimanda alla suindicata relazione di stima predisposta in data 28/12/2015 dal C.T.U. Arch. Sara Pettinari pubblicata sul sito internet www.astegiudiziarie.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 difformità e/o irregolarità edilizie, catastali e/o urbanistiche, oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

PREZZO BASE: € 58.500,00 (cinquantottomilacinquecento/00)

Ai sensi di legge, non sono efficaci offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base (art. 571 c.p.c.).

In presenza di più offerte, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., verrà effettuata una gara fra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta con un rilancio minimo in aumento fissato in € 1.000,00 (mille/00).

Modalità di presentazione delle offerte

Le offerte di acquisto, redatte in bollo da € 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato, Avv. Alessandra Boccardo, sito in Genova, via Santi Giacomo e Filippo 19/8 entro le ore 18,30 del giorno feriale precedente la data di vendita, previo appuntamento telefonico al numero 010/8370146.

Il professionista delegato provvederà ad identificare e ad annotare sulla busta le generalità di chi deposita materialmente l'offerta e le altre indicazioni dell'art. 571 c.p.c..

Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.

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

f) cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale della società con indicazione della sede e visura camerale), codice fiscale, domicilio, numero telefonico, 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. 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 o dal tutore legale, previa autorizzazione del giudice tutelare. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà 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 dell'art. 579 c.p.c..

g) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta.

h) l'indicazione del prezzo offerto;

NOTA BENE:

- Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., nel caso di vendita senza incanto, il prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito in ordinanza di vendita.
- Ai sensi dell'art. 572 c.p.c. se l'offerta è pari o superiore al prezzo stabilito in ordinanza di vendita, l'offerta è senz'altro accolta; qualora il prezzo sia inferiore a tale valore in misura non superiore ad un quarto, il GE può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia la 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.;

i) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

j) copia del codice fiscale e di un documento di identità valido dell'offerente.

All'offerta dovranno essere, altresì, allegati:

- un assegno circolare non trasferibile intestato a Procedura esecutiva immobiliare n° 598/2015, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
- un assegno circolare non trasferibile intestato a Procedura esecutiva immobiliare n° 598/2015 per un importo pari al 15% del prezzo offerto, a titolo di anticipazione delle spese.

L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3° c.p.c., salvo che il GE disponga l'incanto;
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.
In caso di più offerte, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.
Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

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; 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, nè 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, non conoscibili 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.

- L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, che saranno cancellate con spese a carico della procedura.
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario;
- Sono a carico dell'aggiudicatario le spese che verranno sostenute per l'esecuzione delle formalità' di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento nonché ogni altra spesa prevista dalla vigente normativa;
- Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario.
- Poichè il creditore procedente ha dichiarato di avvalersi delle prerogative di cui all'art. 41 d.lgs. 385/1993, l'aggiudicatario che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dal comma 5 dell'art. 41 del d.lgs. 385/1993 dovrà versare direttamente al creditore stesso entro 60 giorni dall'aggiudicazione, la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa.
- L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.
- Si segnala che il Tribunale non si avvale di mediatori e che nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari.
- Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso di vendita verrà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

- pubblico avviso, a cura del professionista Delegato, ai sensi dell'art. 570 c.p.c.;
- inserimento, unitamente alla relazione di stima e all'ordinanza di delega del Giudice delle esecuzioni, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- inserimento, unitamente alla relazione di stima e all'ordinanza di delega del Giudice delle esecuzioni, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte sui siti internet gestiti dalla Soc. A. Manzoni & C. S.p.a. ossia "www.immobiliare.it" www.entietribunali.it" e "www.genova.repubblica.it" e sui siti www.cambio casa.it e www.genova.ogginotizie.it;

Per informazioni rivolgersi presso al Professionista delegato e custode giudiziario, Avv. Alessandra Boccardo (tel. 010 8370146).

Genova, 22 settembre 2017

Il Professionista delegato

Avv. Alessandra Boccardo