



TRIBUNALE DI GENOVA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
PROCEDURA DELEGATA
I AVVISO DI VENDITA

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

LA SOTTOSCRITTA DELEGATA
DOTT.SSA CARLA RICCI

Giusta delega ex art. 591 bis c.p.c. del giorno 08/03/2017 nella Procedura
Esecutiva proposta da

BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.P.A.

Avv. Stefano BAZZANI

Contro

XXX

XXX

DISPONE

la **vendita senza incanto** del seguente bene:

LOTTO UNICO

Intera proprietà dell'appartamento facente parte del caseggiato sito nel Comune di Genova – Rivarolo contraddistinto dal civico 6 di Via Adelaide Ristori distinto con il numero interno XX, posto al piano terra e composto da soggiorno d'ingresso con angolo cottura, bagno, tre camere, giardino terrazzato con annessi due ripostigli. Si precisa che l'appartamento affaccia, ad esclusione di una stanza, verso il giardino di proprietà che a sua volta confina con muro di terrapieno e possiede anche un ingresso indipendente di accesso al giardino stesso.

R.G.E.

n. 381/2016

G. E.

Dott. Daniele BIANCHI

Dati catastali:

L'immobile è censito all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Genova - Territorio con i seguenti dati:

Sez. SAM, Foglio 38, Particella 461/487, sub XX, Z.C. 3, Categ. A/3, Classe 3, Consistenza Vani 5,5, Superficie catastale mq. 80 e R.C. € 511,29

Intestazione catastale:

Agli esecutati l'immobile oggetto di perizia è pervenuto con atto di acquisto a rogito Notaio Clemente Ferrari in data 28.11.2005 Rep. 13516 Racc. 9417 trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Genova il 22.12.2005 al n. part. XXX gen. 73924.

Confini:

L'appartamento confina:

- a nord/est muri perimetrale verso cortile pertinenziale;
- a sud/est muri perimetrale verso cortile pertinenziale;
- a sud/ovest corridoio condominiale e vano scale;
- a nord/ovest distacco muri perimetrali verso terrazzo pertinente

l'appartamento int. 2 del civ. 2 della stessa via.

Stato:

Nell'immobile risiedono gli esecutati e i loro tre figli come indicato nel certificato dello stato di famiglia.

Regolarità edilizia:

Leggere relazione peritale.

Certificazione Energetica:

Attestato di prestazione energetica codice identificativo 0720175504 rilasciato dall'Arch. Elisa Floris in data 09.02.2017 Valore Attuale gl,nren 193,17 kWh/mq. anno.

Valore di perizia: € 67.000,00

Prezzo base d'asta al netto delle decurtazioni: € 67.000,00

Offerta minima: € 50.250,00

Spese presunte: 15% dell'offerta

Cauzione: 10% dell'offerta

Il bene è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto, Consulente Tecnico d'Ufficio, Geom. Rocco Attinà, 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 e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene medesimo.

Gli interessati potranno prendere preliminare visione del seguente avviso e della relazione di stima anche sui siti internet www.astegiudiziarie.it, "CambioCasa.it", "GENOVAOGGINOTIZIE.IT", www.immobiliare.it, www.entietribunali.it, www.genova.repubblica.it, nonché presso lo Studio del Delegato.

Custode: So.Ve.Mo. S.r.l. – Tel. 010 529 9252.

N.B. – La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita e dell'incanto sono regolate dalle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari" allegata alla presente ordinanza.

DISPONE CHE

- La deliberazione sulle offerte, che dovranno essere presentate presso lo Studio della scrivente in Genova, Via Colombo 7/6, entro le ore 12,00 del giorno 18 settembre 2017, **previo appuntamento telefonico**, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., avverrà il giorno 19 settembre 2017 dalle ore 14,00 presso l'Aula 44, 3° piano del Tribunale di Genova.
- Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base come sopra determinato, la

stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, il Delegato può far luogo alla vendita qualora ritenga che non vi sia possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita ex art.572 c.p.c.

- In caso di pluralità di offerte, si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. con rilancio minimo fissato in €1.000,00 (mille/00).
- Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il Delegato, quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo base superiore con una nuova vendita, dispone la vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di più offerte di pari valore, dispone la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.
- In caso di aggiudicazione, l'offerente dovrà versare il saldo prezzo in due rate di pari importo rispettivamente entro 60 giorni dall'aggiudicazione. In caso di inadempimento relativo al versamento del prezzo, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione depositata sarà incamerata dalla procedura a titolo di multa ai sensi dell'art.587 c.p.c. e artt.176 e 177 disp. att.
- Si avvisa inoltre che, l'aggiudicatario che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dall'art. 41, comma V, D.Lgs.385/1993, dovrà versare direttamente alla banca che ha concesso il mutuo fondiario (BNL S.p.A.), il saldo del prezzo di aggiudicazione entro 60 giorni dall'aggiudicazione del LOTTO UNICO, nei limiti del credito complessivamente vantato dalla stessa, ai sensi dell'art. 41, comma IV, D. Lgs.385/93. L'aggiudicatario che non provveda al versamento nel termine stabilito è considerato inadempiente ai sensi dell'art.587 c.p.c.
- **Si segnala che il Tribunale non si avvale di mediatori e che nessun compenso**

per la mediazione deve essere corrisposto ad agenzie immobiliari.

Genova, 30 maggio 2017

Dott.ssa Carla Ricci

Tribunale di Genova
DISPOSIZIONI GENERALI
IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 1) Le offerte di acquisto, con allegata una marca da bollo di € 16,00, dovranno essere presentate, **previo appuntamento telefonico allo 010 0995360**, in busta chiusa a mani del Delegato (o suo incaricato) presso il suo Studio in Genova, Via Colombo 7/6, entro le ore 12,00 del giorno lavorativo 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, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Le offerte possono essere presentate anche da coloro che intendano 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. 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. c.p.c.;
 - b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta. N.B. In caso di più lotti, le offerte dovranno essere presentate separatamente per ciascun lotto.
 - c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base della vendita, a pena di inefficacia dell'offerta. **NOTA BENE:** ai sensi dell'art. 572 comma III c.p.c., nel caso in cui le offerte siano inferiori rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita, ma in misura non superiore ad un quarto, il Giudice potrà far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art.588 c.p.c.
 - d) dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel comune di Genova.
 - e) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- 3) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità dell'offerente, nonché:
 - a) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Esec. Imm. RGE (vedere numero procedura)" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
 - b) un assegno circolare intestato a "Esec. Imm. RGE (vedere numero procedura)" per un importo pari al 15% del prezzo offerto, a titolo di anticipazione sulle spese dell'importo.
- 4) L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma III c.p.c.
- 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 dall'aggiudicazione. Solo per le vendite con prezzo base superiore ad Euro 500.000,00 può essere previsto in bando un pagamento rateale in due *tranche* del 50% del prezzo l'una, la prima a 60 giorni e la seconda a 120 giorni dall'aggiudicazione. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione ai sensi dell'art. 587 c.p.c.
- 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.

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/o trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate a spese e cura della procedura.
3. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
4. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA' LEGALE

La presente ordinanza sarà resa pubblica mediante i seguenti adempimenti:

1. Pubblici avvisi, a cura del Delegato, ai sensi dell'art. 570 c.p.c.;
2. Inserimento su internet, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della vendita sul sito www.astegiudiziarie.it, 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 dell'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.