



TRIBUNALE DI GENOVA
Quarto Avviso di vendita

Nella procedura di espropriazione immobiliare

N. 306/2013 R.G.E.

Il professionista delegato Dott. Giovanni Bozzo, dottore commercialista con studio in Genova, Via Domenico Fiasella n. 1/3 (tel. 010/56.25.05, P.E.C. giovanni.bozzo@pct.pecopen.it), nella procedura esecutiva proposta da BANCA NAZIONALE DEL LAVORO S.p.A.:

- visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Dott. D. Bianchi, Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Genova, in data 14 maggio 2014 ai sensi dell'art. 591 bis C.P.C.;
- preso atto che il primo tentativo di vendita al prezzo di Euro 55.500 è andato deserto;
- visto il provvedimento del G.E. Dott. D. Bianchi in data 7 aprile 2016 depositato il 14 Aprile 2016 e considerato annullato perché non conforme a tale provvedimento l'avviso di vendita datato 4 Aprile 2016;
- preso atto che il secondo tentativo di vendita in data 17/06/2016 al prezzo di 55.500 è andato deserto;
- preso atto che il terzo tentativo di vendita in data 03/05/2017 al prezzo di 41.700 è andato deserto;
- che il credito inizialmente di B.N.L. è stato ceduto a URANIA SPV e successivamente a MARTE SPV SRL;
- ritenuto pertanto necessario indire nuovamente la vendita dei beni pignorati;
- vista la Legge n. 132/2015 contenente norme di modifica del Codice di Procedura Civile;
- visto l'art. 569 e seguenti C.P.C.;

AVVISA

che il giorno **Giovedì 28 settembre 2017 alle ore 16:00** presso il Tribunale di Genova, terzo piano, aula 44, avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto, ai sensi degli art. 571 e seguenti C.P.C. dell'immobile seguente in lotto unico così distinto:

LOTTO UNICO: Piena proprietà dell'intero dell'appartamento in Genova, Via G.B. Monti civ. 70R, posto al piano S1; l'immobile non ha le caratteristiche di un locale commerciale bensì di un appartamento ad uso residenziale, caratterizzato da stato di manutenzione abbastanza buono, essendo stato oggetto di interventi di ristrutturazione, che hanno comportato la conversione del locale adibito alla vendita e del locale igienico in una cucina abitabile, un disimpegno ed un bagno grande, mentre i vani posti sul retro risultano occupati da due camere e da un ingresso sala, accessibile, come detto dalla scala secondaria del civico 24 di Via G.B. Monti., per una superficie utile di mq 63,00. L'unità immobiliare intestata all'esecutato è censita all'Agenzia del Territorio di Genova, Comune di Genova, catasto fabbricati, Sez. Urb. SAM, foglio 39, mappale 84, subalterno 97, categoria C/1 classe 7, consistenza mq 63, piano S1, rendita catastale Euro 1620,33.

Regolarità edilizia e miglior descrizione: si rimanda alla perizia di stima, lo stato dei luoghi non corrisponde alla planimetria catastale.

Prezzo base: Euro 31.300=. In caso di gara l'aumento minimo dei rilanci è fissato in Euro 1.000.

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. Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 571-572-573 C.P.C.

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima datata 28/03/2014 a firma dell'esperto Ing. M. Cabigliera, 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 oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Custode giudiziario del suddetto lotto unico immobiliare è il sottoscritto Dott. Giovanni Bozzo, a cui occorrerà rivolgersi previa appuntamento telefonico per informazioni e visite dell'immobile.

Il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari" allegate al presente avviso di vendita.

Genova, 17 luglio 2017

Il professionista delegato
Dott. Giovanni Bozzo

TRIBUNALE 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 potrà 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, dott. Giovanni Bozzo, con studio in Genova Via Domenico Fiasella 1/3, **entro le ore 13:00 del giorno ferialle (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 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.. 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 l'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 assegni 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 proposto**, intestati a "**Esecuzione immobiliare N. 306/2013 R.G.E.**".

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 effettuate 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, 3° 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.

L'aggiudicatario che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dall'art. 41 D.Lgs. 385/93, dovrà versare direttamente alla Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva, la parte di prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa. 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 previste dall'art. 585, 3° 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 di nuovo 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, nonché l'avviso di vendita per estratto, saranno pubblicati, a cura del Delegato, rispettivamente sul sito internet www.astegiudiziarie.it e sul quotidiano on-line "Genova Oggi Notizie" genova.ogginotizie.it a termini di legge.

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

Per maggiori informazioni, previo appuntamento, rivolgersi presso lo studio del Dott. Giovanni Bozzo in Genova, Via Domenico Fiasella 1/3.

SI PRECISA

che tutte le attività che a norma degli artt. 576 e seguenti c.p.c. debbono essere compiute in cancelleria o dinanzi al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere, sono effettuate davanti al professionista delegato presso l'indirizzo "Genova, Via Domenico Fiasella 1/3".