



TRIBUNALE DI GENOVA

Avviso di Vendita

nella procedura di espropriazione immobiliare promossa da:

N. 72/2016 R.E.

Il professionista delegato dott. Giuseppe Ivaldi, dottore commercialista con studio in Genova, Via Domenico Fiasella n° 1/3 (tel. 010/562505 – 010/586307, Pec giuseppe.ivaldi@legalmail.it), nella procedura esecutiva proposta dalla Banca Nazionale del Lavoro S.p.a.:

- visto il provvedimento di delega alla vendita, ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c., emesso dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Genova in data 01/02/2017;
- visto il provvedimento di sostituzione del delegato in data 13/02/2017;
- visto il provvedimento del Giudice dell'esecuzione nell'udienza del 01/02/2017;
- visto che è stata concessa dal Giudice dell'esecuzione la richiesta applicazione dell'art 41 D.L.vo 385/93;
- ritenuto pertanto necessario fissare la vendita dei beni pignorati;
- visto l'art. 569 e seguenti c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **Mercoledì 11 ottobre 2017 alle ore 16:00** presso il Tribunale di Genova, III° piano, aula n° 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 così distinto:

LOTTO UNICO:

Piena Proprietà dell'immobile sito nel Comune di Genova, zona Quezzi, Circostrizione III Bassa Val Bisagno facente parte del fabbricato di Via Fereggiano civico 55.

L'appartamento distinto con l'interno n. 8, posto al terzo e ultimo piano, composto da ingresso-soggiorno, tre camere, corridoio cucina con altezza interna pari a 3,52 m circa e locale bagno con altezza interna pari a 2,48 m circa e porzione terrazzo a tetto sovrastante l'appartamento di circa 26,20 mq circa. Appartamento di superficie lorda commerciale di mq. 97,10 e porzione di terrazzo a tetto di superficie lorda commerciale di mq. 40,70.

Dati Catastali: l'immobile figura censito al N.C.E.U. di Genova alla sez. GED, Foglio 42, mappale 46, sub 10, zona Cens. 1, cat. A/4, classe 5, cons. 5,5 vani, superficie catastale totale mq 101, totale escluse aree scoperte 97 mq., rendita euro 553,90.

Regolarità catastale: lo stato dei luoghi corrisponde nel complesso alla Planimetria Catastale Ultima in atti del 14/12/2006. Nella Planimetria Catastale ultima in atti è indicata una mazzetta nell'accesso al corridoio, mentre non indicata la mazzetta di accesso alla camera matrimoniale, difformità che si imputano ad una inesatta rappresentazione grafica e che comunque non sono rilevanti ai fini della regolarità edilizia e non necessitano di un aggiornamento. Si rinvia alla relazione di stima dell'Arch. Monica Corsiglia per il dettaglio della situazione catastale e delle altre informazioni utili all'acquirente. L'immobile risulta occupato dai debitori esecutati.

Prezzo base: € **110.000,00**. In caso di gara l'aumento minimo dei rilanci viene fissato in € 1.000,00.

Non saranno considerate valide offerte inferiori di oltre un quarto a tale prezzo; le offerte valide inferiori al prezzo base saranno prese in considerazione solo se il delegato ritiene che una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore; in caso di più offerte, sia pari o superiori al prezzo base sia inferiori al prezzo base ma non oltre di un quarto, si terrà in ogni caso la gara tra tutti gli offerenti partendo dall'offerta più alta.

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

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima predisposta in data 14/09/2016 a firma dell'esperto Arch. Monica Corsiglia, 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.

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.

Custode Giudiziario del suddetto lotto unico è lo stesso professionista delegato Dott. Giuseppe Ivaldi a cui occorrerà rivolgersi per informazioni e visite dell'immobile.

Genova, 17 luglio 2017

Il professionista delegato
Dott. Giuseppe Ivaldi

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. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese della procedura. 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. Le spese per le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, per la comunicazione dello stesso a pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimenti, saranno a carico dell'aggiudicatario.

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

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. Non saranno considerate valide offerte inferiori di oltre un quarto del prezzo base; le offerte valide inferiori al

prezzo base saranno prese in considerazione solo se il delegato ritiene che una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore; in caso di più offerte, sia pari o superiori al prezzo base sia inferiori al prezzo base ma non oltre di un quarto, si terrà in ogni caso la gara tra tutti gli offerenti partendo dall'offerta più alta.

Le offerte dovranno essere presentate, in busta chiusa senza indicazioni all'esterno, presso l'ufficio del Delegato, dott. Giuseppe Ivaldi, con studio in Genova Via Domenico Fiasella 1/3, **entro le ore 12:00 del giorno 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:

1. 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 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 l'atto di nomina che giustifichi i poteri; In caso l'offerente sia cittadino di altro Stato non facente parte dell'Unione Europea, alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata copia del certificato di cittadinanza e di eventuale residenza in Italia, copia del permesso di soggiorno o carta di soggiorno;
2. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
3. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di un quarto al prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta;
4. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

Nella busta chiusa contenente l'offerta dovranno essere allegati, 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 "**Procedura Esecutiva n° 72/2016 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.

L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, 3° comma, c.p.c.. Si raccomanda agli offerenti di presentarsi alla data e all'ora fissate per la deliberazione sulle offerte.

In caso di più offerte valide, si procederà ad una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta ed il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto ai sensi dell'art. 573 c.p.c.. Pertanto non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Modalità di pagamento del prezzo.

a) salvo quanto disposto sub lettera b) il saldo prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato entro il termine di 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva, mediante bonifico su C/C intestato alla procedura di cui verranno fornite le coordinate; si segnala che il termine indicato non è soggetto a sospensione feriale e che è termine perentorio non soggetto a proroga;

b) qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal DPR 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto Legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo, nel termine per il versamento del saldo prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art. 2855 C.C.. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sub lettera a) L'aggiudicatario dovrà tempestivamente depositare in cancelleria l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito. L'aggiudicatario avrà facoltà, sempreché ne ricorrano le condizioni, di subentrare nel contratto di finanziamento fondiario stipulato dal debitore con l'istituto fondiario, assumendo gli obblighi relativi, ove provveda, nel termine di 15 giorni dall'aggiudicazione, al pagamento allo stesso delle rate scadute, accessori e spese (art. 41, quinto comma, D. L.vo 1/9/1993 n. 385 T.U. Leggi in materia bancaria e creditizia);

c) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal professionista delegato mediante versamento sul c/c intestato alla procedura

In caso di inadempimento, ai sensi degli articoli 587 c.p.c. e 176 e 177 dispos. 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 all'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 sui siti internet www.astegiudiziarie.it, cambiocasa.it, genova.ogginotizie.it e sui siti gestiti dalla Manzoni & C. Spa, ossia www.immobiliare.it, www.entietribunali.it, www.genova.repubblica.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. Giuseppe Ivaldi in Genova, Via Domenico Fiasella 1/3. Tel - Fax 010562505 – 010586307.

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 o dal giudice dell'esecuzione, sono effettuate davanti al professionista delegato presso l'indirizzo dello studio in "Genova, Via Domenico Fiasella 1/3".