Gianni Briata
Dottore Commercialista
Via Fieschi 3/5
16121 Genova
Tel. 010 5761194– Fax 010 5302000

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

* * *

Procedura esecutiva R.G.E. n. 543/15

* * *

II AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto dott. Gianni Briata, con studio in Genova, Via Fieschi 3/5, tel. 010/5761194, fax 010/5302000, p.e.c. gbriata@legalmail.it, incaricato al compimento delle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. nella procedura esecutiva in epigrafe con delega conferita dal Giudice dell'Esecuzione, Dott. Rosario Ammendolia, in data 13/5/2016

AVVISA

che il giorno **3 luglio 2017** alle **ore 17,00** in Genova Palazzo di Giustizia – piano III aula 46, **avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto** ai sensi degli artt. 571 e seguenti c.p.c. del seguente immobile pignorato, come di seguito identificato:

LOTTO UNICO:

A) Piena proprietà dell'immobile sito nel Comune di Genova, Vico della Croce Bianca civico n. 2 interno 1, piano primo, composto da disimpegno di ingresso, soggiorno, zona cottura, due camere da letto, bagno, identificato al Catasto Fabbricati della Provincia di Genova alla Sez. GEA, foglio 81, mappale 55, subalterno 2, categoria A/4, classe 5, vani 5, superficie catastale 70 mq, rendita catastale € 309,87. Confini: a nord est: vano scala e altra u.i.u. civico 4 Vico della Croce Bianca; a nord ovest con altra u.i.u.; a sud-est: Vico della Croce Bianca; a sud -ovest: Vico dell'Olio.

STATO DI OCCUPAZIONE: L'immobile risulta occupato dall'esecutato

L'immobile di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima predisposta dal perito nominato dall'Ufficio, Geom. Diego Cappelletti, che si intende parte integrante e sostanziale della presente vendita, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sul compendio immobiliare oggetto di vendita, e di cui gli interessati hanno l'onere di prendere preliminarmente visione.

Si precisa fin d'ora che l'immobile non risulta sottoposto a vincoli di natura paesaggistica a/o paesistico ambientale. Risultano, invece, apportate all'interno dell'immobile alcune modifiche mai denunciate al Comune di Genova, sanabili attraverso la presentazione di pratica in sanatoria per interventi ed opere di modifiche interne nonché mediante Variazione Catastale Do.C.Fa.

La relazione di stima è disponibile sui siti internet *www.astegiudiziarie.it*, *www.* www.genova.ogginotizie.it, *www.immobiliare.it*, *www.entietribunali.it* *e* *www.genova.repubblica.it*, nonché presso lo studio del professionista delegato alla vendita, il quale potrà fornire maggiori informazioni.

Il prezzo base della suddetta vendita sarà di euro 37.032,94 (trentasettemilatrentadue//94), pari al prezzo base indicato nella perizia di stima ribassato ai sensi di legge, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente, quantificati dal perito in euro 6.200,00.

In caso di gara, **l'aumento minimo dei rilanci sarà fissato in € 1.000,00 (mille/00).**

***

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

Maggiori informazioni, anche relative alla generalità del debitore, possono essere fornite dalla cancelleria del Tribunale di Genova a chiunque vi abbia interesse.

Genova, 27 aprile 2017

Il Professionista delegato

Dott. Gianni Briata

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del professionista delegato, dott. Gianni Briata, entro le ore 13 del giorno precedente, esclusi i giorni di sabato e domenica, a quello fissato per l'esame delle offerte stesse, pena l'inefficacia delle offerte medesime. Il professionista delegato provvederà ad annotare sulla busta le sole generalità di chi presenta l'offerta - che può anche essere persona diversa dall'offerente - previa identificazione, il nome dello stesso professionista delegato, del Giudice dell'Esecuzione, l'ora della consegna e la data in cui si procederà all'esame delle offerte.

Su ogni offerta deve essere apposta una marca da bollo pari ad € 16,00.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta deve contenere:

a) il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita (o ragione/denominazione sociale della società con indicazione della sede e visura camerale), il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile del ***soggetto cui andrà intestato l'immobile*** e il regime patrimoniale nel caso in cui l'offerente sia coniugato. 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. 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 o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. Se si tratta di legale rappresentante dovranno essere indicati anche i dati del rappresentato (nella vendita con incanto è ammissibile la partecipazione anche a mezzo del mandatario munito di procura speciale oltre che a mezzo di un legale o persona da nominare).

b) I ***dati identificativi del bene*** per il quale l'offerta è proposta.

c) L'indicazione del ***prezzo offerto*** non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso; le offerte valide inferiori al prezzo saranno prese in considerazione solo se non vi siano altre offerte e se il Delegato riterrà che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore.

d) ***Dichiarazione di residenza o elezione di domicilio*** nel comune nel quale ha sede il tribunale (non necessaria nella vendita con incanto).

e) L'espressa dichiarazione di aver ***preso visione della perizia*** di stima.

ALLEGATI ALL'OFFERTA

a) una fotocopia del ***documento di identità*** valido dell'offerente;

b1) un ***assegno*** circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione immobiliare R.G.E. n. 543/15" per un importo pari al *10%* del prezzo offerto, a titolo di *cauzione*, che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto da parte dell'acquirente;

b2) un ***assegno*** circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione immobiliare R.G.E. n. 543/15", a titolo di anticipazione sulle *spese* dell'importo pari al *15%* del prezzo offerto.

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 o difformità della cosa venduta ed 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 riconoscibili 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 dalle annotazioni dei pignoramenti relativi alla procedura esecutiva nel cui ambito è avvenuta l'aggiudicazione. Se esistenti al momento della vendita, le eventuali iscrizioni ipotecarie e le annotazioni dei pignoramenti predetti saranno cancellate a spese e cura della procedura.

3) L'offerta presentata è ***irrevocabile*** ai sensi dell'art. 571 comma 3° c.p.c.

4) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al *versamento del saldo del prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine di 60 giorni dalla aggiudicazione.* In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione ai sensi degli artt. 587 c.p.c. e 176, e art. 177 disp. att. c.p.c.

5) L'aggiudicatario che non intende avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento come previsto dall'art. 41, comma 5, del d.lgs 385/93 dovrà versare direttamente alla Italfondiario s.p.a., quale procuratrice di Intesa Sanpaolo S.p.a., entro 60 giorni dall'aggiudicazione, la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa derivante da mutuo fondiario. L'eventuale prezzo residuo dovrà essere versato al delegato nel medesimo termine

6) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.

7) In caso di più offerte valide, si procederà a *gara sulla base della offerta più alta*. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

8) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

9) La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data del decreto di trasferimento e, in ogni caso, non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento.

10) Il Tribunale di Genova non si avvale dell'opera di mediatori e pertanto nessun compenso per mediazione dovrà essere corrisposto ad alcuna agenzia immobiliare a seguito dell'aggiudicazione dell'immobile oggetto della presente vendita.

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

PUBBLICITA' LEGALE

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

1. pubblico avviso a cura del professionista delegato ex art. 570 c.p.c.;

2. inserimento, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, su siti internet all'indirizzo www.astegiudiziarie.it e www.genova.ogginotizie.it e *www.immobiliare.it*, *www.entietribunali.it* *e www.genova.repubblica.it.*

Per maggiori informazioni, si invita a contattare il professionista delegato, dott. Gianni Briata, al n. tel. 010/5761194. Per accessi e sopralluoghi all'interno del bene, si invita a prendere contatto con il Custode nominato, SO.VE.MO. S.r.l. al n. tel. 010/5299253.

Relazione di notifica

Io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'UNEP presso la Corte d'Appello di Genova, a richiesta del dott. Gianni Briata, nella qualità di professionista delegato alla vendita nella procedura esecutiva immobiliare r.e. n. 543/15, ho notificato il suesteso avviso di vendita per affissione all'albo del Tribunale di Genova

Altra copia conforme all'originale del suddetto atto ho notificato a Italfondiario S.p.A., in persona del suo legale rappresentante pro tempore, nella qualità di creditore procedente, elettivamente domiciliato in Genova, Salita San Matteo 23/7, presso lo studio dell'avv. Giovanni Battista Balbi ed ivi a mani di