



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

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

IL SOTTOSCRITTO DELEGATO

Dott.ssa Carla RICCI

Giusta delega ex art. 591 bis c.p.c. del 26/06/2013 reiterata in data 13/12/2017, a seguito di sospensione ex art.624-bis c.p.c., nella Procedura Esecutiva proposta da
BANCA CARIGE S.P.A.

Avv. Adolfo Semino

Contro

XXX

DISPONE

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

LOTTO UNICO

Intera proprietà di appartamento sito in Genova – Sestri Ponente, Vico Scorciatoio civ.3 int.XX, piano 2°. L'unità immobiliare è composta da: ingresso, n.2 vani utili, cucina, disimpegno, servizio igienico e ripostiglio. Superficie commerciale: mq.59,60.

Dati catastali:

L'unità immobiliare è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Genova, intestata ai Sigg. XXX, XXX, XXX per le rispettive quote e con i seguenti dati:

R.G.E.

750/11+305/12

G.E.

Dott. Daniele BIANCHI

Sez. SEP, foglio 56, particella 376, sub XX, cat. A/5, Classe 6, vani 3,5;
rendita catastale € 271,14.

Confini:

Da nord in senso orario con: distacco verso Via G. Cavalli, distacco, altra unità immobiliare, cavedio, vano scala e altra unità immobiliare.

Stato:

Alla data del sopralluogo del perito l'immobile non risultava occupato. Dalla certificazione anagrafica risultano ufficialmente residenti il Sig. XXX (comproprietario per la quota di 1/3) e la Sig.ra XXX (usufruttuaria per la quota di 1/1). Per l'unità immobiliare in esame, non risultano contratti di locazione o altro registrati presso gli Uffici dell'Anagrafe Tributaria relativamente ai soggetti titolari di diritti reali sull'immobile.

Regolarità edilizia:

Leggere relazione peritale

Certificazione Energetica:

Attestato n.27461 allegato alla perizia e redatto dal Geom. Roberto Zurlo in data 26/07/2012. Classe energetica G.

Valore di perizia: € 89.000,00

Prezzo base d'asta al netto delle decurtazioni: € 31.916,00

Offerta minima: € 23.937,00

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. Roberto ZURLO, 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 sul portale del Ministero della Giustizia (<https://pvp.giustizia.it/pvp/it/homepage.page>), sui siti internet www.astegiudiziarie.it, "CambioCasa.it", Genova.ogginotizie.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 del giorno 10 aprile 2018, **previo appuntamento telefonico**, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., avverrà il giorno 11 aprile 2018 dalle ore 15,30 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.
- 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 att.
- 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).
- **Si segnala che il Tribunale non si avvale di mediatori e che nessun compenso per la mediazione deve essere corrisposto ad agenzie immobiliari.**

Genova, 13 gennaio 2018

Il Delegato

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.