TRIBUNALE DI GENOVA

PROCEDIMENTO DI DIVISIONE R.G. 7234/2016

Creditore procedente: BANCA CARIGE SPA

Giudice Istruttore: DOTT. ROBERTO BONINO

Professionista delegato alla vendita: RAG. ADAMO ROBERTO

con studio in Chiavari, Piazza N.S. Dell'Orto 29/5 – Tel. e fax n. 0185 313451 – email: procedure@studioadamoroberto.it - email p.e.c.: aerre@pec.studioadamoroberto.it

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Rag. Adamo Roberto, professionista delegato nella procedura in epigrafe,

- Vista l'ordinanza ex artt. 569, 591 bis e 788, comma 1, c.p.c. del 27 novembre 2016;
- Visti gli artt. 591 e 591 bis c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **06 febbraio 2018 alle ore 14,00**, nella sala di Udienza del Tribunale di Genova (palazzo di Giustizia, piano 3°, aula n. 46) sarà posto in **vendita senza incanto** il seguente immobile:

LOTTO UNICO: ***nuda proprietà per la quota di 1000/1000*** *dell'unità immobiliare sita nel Comune di Castiglione Chiavarese, Località Migliaro, civico 7 posto al piano secondo ed ultimo (sottotetto). L'accesso all'appartamento è indipendente ed avviene tramite una scala esterna che giunge davanti al portone di ingresso; l'unità immobiliare si compone di un locale soggiorno, cucina/cottura, una camera, un ripostiglio, un disimpegno, due bagni e terrazzo sul fronte sud.*

Coerenze: l'alloggio confina a Nord con il civico 1 e scala di accesso, a Est con distacco su scala esterna, a Sud con distacco su area verde e box, a Ovest con il civico 1.

L'unità è identificata al NCEU del Comune di Castiglione Chiavarese, foglio 15, mappale 879, subalterno 7, categoria A/7, classe U, consistenza vani 5,5 superficie catastale totale 80 mq, escluse le aree scoperte 72 mq, Rendita Euro 653,52

L'immobile, gravato dalla riserva di usufrutto generale vitalizio a favore della Sig.ra ……., è adibito a dimora della stessa.

Dal confronto dello stato dei luoghi rilevati con la planimetria di progetto in variante emergono lievi difformità interne sanabili.

Per ulteriori notizie e per la descrizione dettagliata delle unità immobiliari, si rimanda alla relazione di stima redatta dal Geom. Massimo Santi (da intendersi qui per intero richiamata e trascritta), pubblicata sul sito internet www.astegiudiziarie.it che DEVE essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali ed ulteriori oneri e pesi a qualsiasi titolo

Adamo Roberto – ragioniere commercialista – Studio: Piazza N.S. Dell'Orto 29/5 – 16043 Chiavari

gravanti sull'immobile stesso.

Prezzo base:

LOTTO UNICO € 68.775,00 (sessantottomilasettecentosettantacinque virgola zero zero)

In presenza di più offerte, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., verrà effettuata una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta con **rilancio minimo fissato in € 1.000,00 (MILLE/00).**

L'offerta di acquisto, redatta in bollo da € 16,00, deve essere depositata in busta chiusa, **previo appuntamento telefonico**, presso lo studio del professionista delegato in Chiavari, Piazza N.S. Dell'Orto 29/5 entro le ore 12,00 del giorno 05 febbraio 2018, pena l'inefficacia della stessa.

L'offerta, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. dovrà contenere:

a) Il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita, salvo delega conferita a mezzo procura speciale notarile. Se l'offerente è coniugato 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; se 1'offerente è un società, all'offerta va allegato il certificato di vigenza rilasciato dalla Camera di Commercio da cui risulti il legale rappresentante della società ed ogni altro documento valido da cui risultino i poteri di firma allo stesso conferiti.
   Se l'offerente risulta essere cittadino extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno o un documento equipollente;
b) I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
c) L'indicazione del prezzo offerto, del tempo (non superiore ai sessanta giorni dalla data di aggiudicazione) e ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
d) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dei suoi allegati;
e) L'espressa richiesta dell'applicazione delle agevolazioni spettanti per legge.

All'offerta dovranno essere allegati:

- Un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedimento R.G. 7234/2016", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
- Copia di un documento di identità dell'offerente in corso di validità.

Con la presentazione dell'offerta, l'offerente deve dichiarare la propria residenza o eleggere il domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale poiché in mancanza, le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria.

L'aggiudicatario, entro il termine stabilito per il versamento del saldo prezzo, dovrà altresì versare a mani della procedura un fondo a copertura degli oneri fiscali e ogni

Adamo Roberto - ragioniere commercialista - Studio: Piazza N.S. Dell'Orto 29/5 - 16043 Chiavari

altra spesa, compresa quella relativa all'attività del professionista di cui al D.M. 23 maggio 1999, n. 313, posti a suo carico. Tale fondo spese è stabilito sin d'ora nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione.

In caso di mancato versamento della somma dovuta a titolo di saldo prezzo nel termine previsto, il decreto di aggiudicazione potrà essere revocato ricorrendo una causa sopravvenuta di inefficacia dell'offerta.

I termini come sopra indicati devono intendersi perentori e non soggetti a sospensione feriale.

Non saranno considerate valide le offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base stabilito e, quelle valide, comunque inferiori al prezzo a termini di legge, saranno prese in considerazione solo se non vi siano altre offerte e se il delegato riterrà che ad una vendita successiva non potrà realizzarsi un prezzo superiore.

Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura, potranno essere fornite a chiunque vi abbia interesse. Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita saranno fornite dal delegato presso il suo studio telefonando allo 0185 313451, il martedì ed il giovedì dalle ore 09,00 alle ore 12,00.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c. sono compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione ovvero a cura del cancelliere o del giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di delega (art. 591 c.p.c.).

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

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni di vendita sono anche regolate dalle "Condizioni generali in materia di vendite immobiliari delegate", allegate quale parte integrante e sostanziale del presente avviso.

Chiavari, lì 07 dicembre 2017

Il Professionista Delegato
Rag. Adamo Roberto

Adamo Roberto - ragioniere commercialista - Studio: Piazza N.S. Dell'Orto 29/5 - 16043 Chiavari

CONDIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI DELEGATE

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380), 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 vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata 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 e 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. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni pregiudizievoli, che saranno cancellate a cura e spese della procedura, se esistenti al momento della vendita.

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

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

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Trattandosi di trasferimento forzato è espressamente esclusa la garanzia di cui all'art. 13 D.M. 37/08 GU. 61 12.03.2008.

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 D.P.R. 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 del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e

Adamo Roberto - ragioniere commercialista - Studio: Piazza N.S. Dell'Orto 29/5 - 16043 Chiavari

spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art. 2855 c.c.; l'aggiudicatario dovrà tempestivamente depositare in cancelleria l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito. Egli avrà peraltro facoltà - sempreché ne ricorrano le condizioni - di subentrare nel contratto di finanziamento fondiario stipulato dal debitore con l'istituto emittente, assumendone gli obblighi relativi, ove provveda, nel termine di 15 giorni dall'aggiudicazione, al pagamento allo stesso delle rate scadute, degli accessori e delle spese (art. 41, quinto comma, D.L.vo 1° Settembre 1993, n. 385 T.U. Leggi in materia bancaria e creditizia).

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 bonifico sul c/c intestato alla procedura. L'aggiudicatario dovrà quindi consegnare l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione. Contestualmente alla presentazione del decreto sottoscritto per la trascrizione, presenterà al Conservatore dei Registri Immobiliari anche la nota di iscrizione di ipoteca.

In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto richiesta, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravio di spese per la procedura.

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

DISPOSIZIONI SPECIFICHE RELATIVE ALLA VENDITA SENZA INCANTO

L'offerta presentata è irrevocabile.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine stabilito o è inferiore al prezzo stabilito di oltre un quarto, o se non è prestata cauzione nella misura indicata. Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita.

Le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti all'udienza ed all'ora indicate nel presente avviso. In caso di unica offerta pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente, se inferiore si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente se non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del maggior offerente. Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi

Adamo Roberto - ragioniere commercialista - Studio: Piazza N.S. Dell'Orto 29/5 - 16043 Chiavari

dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo stabilito dal presente avviso. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato, se non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo sarà quello indicato nell'offerta dall'aggiudicatario fermo restando il termine indicato al punto c) del presente avviso.

PUBBLICITA' DELLA VENDITA

Della vendita senza incanto sarà data pubblica notizia, con spese a carico dei creditori, mediante:

1) affissione dell'avviso di vendita all'Albo di questo Tribunale come da disposizioni di legge;

2) pubblicazione dell'avviso sui siti www.cambiocasa.it, www.astegiudiziarie.it, www.ogginotizie.ti. (Genova oggi notizie), www.immobiliare.it, www.entietribunali.it e www.genova.repubblica.it.

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

Adamo Roberto - ragioniere commercialista - Studio: Piazza N.S. Dell'Orto 29/5 - 16043 Chiavari