

Dott. Luigi CEA

VIA ASSAROTTI 3/3 – 16122 GENOVA

TEL 010/8391347 – 010/4207022

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Procedura Esecutiva Immobiliare R.G. E. n. 707/2015

AVVISO DI VENDITA

(4° Esperimento di vendita)

Il sottoscritto Dott. Luigi Cea, con studio in Genova, Via Assarotti n. 3/3 sc. sin. (Tel. 010/8391347- 010/4207022), incaricato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c nella procedura indicata in epigrafe,

VISTO

-il provvedimento di delega emesso in data 15/03/2016 dal **Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Genova Dott. Roberto BONINO** ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;

- la relazione di stima del perito incaricato Geom. Mauro FELLINI datata 12/02/2016, che stima l'immobile esecutato al prezzo di euro 41.000,00 e che si intende parte integrante e sostanziale della presente vendita;

-che la prima vendita senza incanto del 14 luglio 2016 al prezzo base di euro 41.000,00 è andata deserta;

-che la seconda vendita senza incanto del 22 novembre 2016 al prezzo base di euro 30.750,00 è andata deserta;

-che la terza vendita senza incanto del 28 aprile 2017 al prezzo base di euro 23.062,50 è andata deserta;

- che il versamento del fondo spese da parte del creditore procedente è stato effettuato in data 14 novembre 2017;

AVVISA

che il giorno **31 GENNAIO 2018, alle ore 16,30**, presso il Tribunale di Genova – piano 3 - aula 44, **avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto**, ai sensi degli artt. 571 e seguenti C.P.C., dell'immobile pignorato, come di seguito identificato:

LOTTO UNICO:

in Comune di Genova (Ge), nel caseggiato distinto con il civico numero cinque (n. 5) di Via C. e M. Brighenti, in aderenza al fabbricato civico 1 di Vico Asilo, 100 % piena proprietà appartamento, posto al piano livello strada, composto da vano ingresso-cucinino, due camere, bagno e piccolissimo disimpegno

Superficie lorda mq. 46,00.

Confini:

Lato Nord: su Vico Asilo; lato Sud: su Via Brighenti; lato Est: su via Brighenti; lato Ovest: con civico 1 di Vico Asilo; soprastante: con terrazzo appartamento interno 3 di Vico Asilo; sottostante: con terrapieno.

Dati Catastali

L'unità immobiliare risultava censita all'Agenzia del Territorio di Genova (ex N.C.E.U. di Genova) con i seguenti dati: Comune di Genova - Sez. Urb. COR., Foglio 79 (settantanove), mappale 366 (trecentosessantasei), Subalterno 34 (trentaquattro), Via Costantino e Maria Brighenti n.5, piano T, zona censuaria 1A, categoria A4, classe 4, consistenza vani 3,5, rendita catastale Euro 180,76;

trattasi di unità immobiliare derivante, in forza di den. di variazione del 15 luglio 2008 nr. 33.804, per modifica identificativo dell'originario mappale **493 subalterno 1** a sua volta derivante, in forza di den. di variazione del 12 gennaio 2004 nr. 291, per aggiornamento grafico dell'originario mappale **493 subalterno 1** a sua volta derivante, in forza di variazione d'ufficio del 1 gennaio 1994 n. 100000.1, per rettifica zona censuaria dell'originario mappale **493 subalterno 1** così costituito dall'impianto meccanografico del 30 giugno 1987.

Il bene di cui sopra risulta meglio descritto nella relazione di stima datata 12 febbraio 2016 a firma dell'esperto Geom. Mauro Fellini, 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 sul bene stesso.

L'aggiudicatario che non intende avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dal comma 5 dell'art. 41 D.Lgs. 385/93 dovrà versare direttamente alla Banca Italfondario S.p.a., entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva, la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa. L'eventuale prezzo residuo dovrà essere versato al delegato entro lo stesso termine mediante assegni circolari.

Prezzo base: euro 17.296,87 (euro diciassettemiladuecentonovantasei/87)

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 euro 1.000,00 (mille/00).

Modalità di presentazione delle offerte : Le offerte di acquisto, redatte in bollo da euro 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa , previo appuntamento telefonico, presso lo studio del professionista Delegato in Genova, Via Assarotti 3/3 entro le ore 12,30 del giorno lavorativo precedente la vendita, pena l'inefficacia delle offerte medesime. Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- un assegno circolare NT intestato a **“Esecuzione immobiliare 707/15”** di importo pari al **10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione;
- un assegno circolare NT intestato a **“Esecuzione immobiliare 707/15”** di importo pari al **15% del prezzo offerto**, a titolo di fondo spese presunte.

Ai sensi dell'art. 571 cpc l'offerta è irrevocabile.

La deliberazione sulle offerte è regolata dalle disposizioni di cui agli art. 572 cpc e seguenti.

Non saranno considerate valide offerte inferiori di oltre un quarto del prezzo base, e che le offerte valide inferiori al prezzo base saranno prese in considerazione solo se non vi siano altre offerte e se il delegato ritiene che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore.

Tutti gli oneri fiscali ed ogni altra spesa sono posti a carico dell'aggiudicatario, ad esclusione delle spese di cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e delle trascrizioni nei pubblici registri che saranno a carico della procedura.

Per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni oggetto della vendita, per lo stato di occupazione e per la descrizione dettagliata dei beni si rimanda alla relazione di stima di cui in premessa, che si intende parte integrante e sostanziale della presente vendita, che DEVE essere consultata dagli offerenti.

La relazione di stima è disponibile sul sito internet www.astegiudiziarie.it, nonché presso lo studio del delegato alla vendita.

Pubblicità : Pubblico avviso ai sensi dell'art. 570 c.p.c.; inserimento, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, sui siti internet www.astegiudiziarie.it , CAMBIO CASA e GENOVA OGGI NOTIZIE.IT

Si segnala che il Tribunale non si avvale di mediatori e che nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzia immobiliari.


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

Per il contenuto dell'offerta ed i relativi allegati, l'applicazione dell'art. 41 VI c. D.Lgs 385/1993, la pubblicità, e le condizioni di vendita si richiamano le "**Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari**" allegata e quale parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita.

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

Genova, li 29 novembre 2017

Il professionista delegato
(Dr. Luigi Cea)

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Luigi Cea', written in a cursive style.

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA
DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI
I. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto in busta chiusa, redatte in bollo da € 16,00, dovranno essere presentate, previo appuntamento telefonico, presso lo studio del professionista delegato entro le ore 12,30 del giorno feriale precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse, pena l'inefficacia delle offerte medesime.

Il Professionista Delegato provvederà ad annotare sulla busta il nome, previa identificazione, di chi effettua materialmente il deposito, il nome dello stesso professionista delegato e la data in cui si procederà all'esame delle offerte ai sensi dell'art. 571 cpc. **Gli offerenti devono intervenire all'apertura delle buste.**

II. CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta ai sensi dell'art. 571 c.p.c., integrata da marca da bollo, dovrà contenere:

a) il cognome, nome, data e luogo di nascita (o ragione sociale della società, con indicazione della sede, indicazione del legale rappresentante e visura camerale), codice fiscale, domicilio, recapito telefonico, **stato civile del soggetto a cui andrà intestato l'immobile e regime patrimoniale nel caso l'offerente sia coniugato (non sarà possibile intestare la piena proprietà dell'unità immobiliare a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) .**

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 o dal tutore legale previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 u.c. cpc.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, all'offerta dovrà essere allegato valido certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura speciale o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. Se si tratta di legale rappresentante dovranno essere indicati anche i dati del rappresentato.

Le offerte possono essere presentate anche da coloro che intendono effettuare il versamento del prezzo previa stipula di 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 di vendita.

b) **i dati identificativi del bene** per il quale l'offerta è proposta, nonché, in caso di vendita di più lotti, l'esplicita indicazione del lotto di riferimento;

c) 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. **NOTA BENE** : si applicano le disposizioni di cui all'art. 572 cpc;

d) **il termine del pagamento** del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 60 giorni, per la parte del prezzo da corrispondere direttamente all'Istituto di credito fondiario (in caso di applicazione dell'art. 41 IV° c. D.lgs 385/1993), e non superiore a 60 giorni per la residua parte del prezzo da corrispondere al Delegato;

e) **dichiarazione di residenza** o elezione di domicilio nel comune di Genova;

f) l'espressa dichiarazione di aver **preso visione della perizia di stima** e delle condizioni tutte di vendita.

g) l'espressa richiesta di agevolazioni fiscali.

III. ALLEGATI ALL'OFFERTA

a) fotocopia del documento di identità valido e codice fiscale dell'offerente, valido certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura speciale o l'atto di nomina che giustifichi i poteri (soggetti tutti che dovranno essere presenti alla data fissata per la vendita medesima).

b) un assegno circolare non trasferibile intestato a *"Esecuzione Immobiliare RE 707/2015"*, **per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto**, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto da parte dell'acquirente;

c) un assegno circolare non trasferibile intestato a *"Esecuzione Immobiliare RE 707/2015"*, **per un importo pari al 15 per cento del prezzo offerto**, a titolo di anticipazione sulle spese.

IV. CONDIZIONI DI VENDITA

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

2) La deliberazione sulle offerte è regolata dalle disposizioni di cui agli art. 572 cpc e seguenti.

L'offerta di ammontare pari o superiore al prezzo base è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato potrà far luogo alla vendita quando ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 cpc.

3) In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta ai sensi dell'art 573 cpc.

4) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nei termini di cui al punto II lettera d).

5) 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. e 176 e 177 disp.att. cpc.

6) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni,

ragioni e 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 e non 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.

7) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e dalle trascrizioni dei pignoramenti relativi alla procedura esecutiva. Se esistenti al momento della vendita, le eventuali iscrizioni ipotecarie e le predette trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della Procedura.

8) La liberazione dell'immobile, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile alla procedura, sarà effettuato dal Delegato-custode giudiziario nell'interesse dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 560 c.p.c., con spese a carico di quest'ultimo. L'aggiudicatario ha la facoltà, di esentare il Delegato-custode stesso dall'onere di provvedere alla liberazione dell'immobile aggiudicato, provvedendo a propria cura e spesa.

9) Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dall'esecutato sono a carico dell'aggiudicatario.

10) Ogni onere fiscale ed ogni altra spesa derivante dalla vendita sono posti a carico dell'aggiudicatario.

11) Le eventuali **richieste di agevolazioni fiscali** ("prima Casa" o altro) devono essere richieste insieme all'offerta e/o depositate all'atto dell'aggiudicazione.

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

V. PUBBLICITA' LEGALE

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

1. Pubblico avviso ai sensi dell'art. 490 e 570 c.p.c.
2. Inserimento, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, sul sito www.astegiudiziarie.it e sui siti internet stabiliti nell'ordinanza di delega.
3. Pubblicazione, per estratto, sul giornale quotidiano designato nell'ordinanza di nomina del professionista delegato, nella ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriori alla data fissata per l'esame delle offerte.
4. Inserimento e pubblicazione sul portale dedicato del Ministero della Giustizia, in area pubblica denominata "Portale delle Vendite Pubbliche" se operativo.

Il testo della inserzione sul giornale e sui siti Internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili e dovrà contenere, in particolare, la ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq, il prezzo base, giorno e ora della vendita, con indicazione del Delegato e del numero della procedura.

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.