Dott. Simonetta Pesce
Ragioniere Commercialista
Via XX Settembre 8/6
16121 GENOVA
Tel. e Fax 0105533038
e-mail: simonetta.pesce@gmail.com

N. 501/2014 Reg. Es. Imm.

TRIBUNALE DI GENOVA
QUARTO AVVISO DI VENDITA

Il professionista delegato dott.ssa Simonetta Pesce
nella procedura esecutiva proposta da Unione di Banche Italiane Scpa

****

- visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di
  Genova in data 31 marzo 2015, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;
- vista la relazione di stima dell'esperto incaricato Ing. Chiara Ciccarelli, che ha valutato la quota pari al 100% della piena proprietà dell'immobile oggetto dell'esecuzione immobiliare € 90.000,00 (novantamila);
- visto che sono andati deserti i tentativi di vendita fissati il 12 e 19 novembre 2015, 30 giugno 2016 ed il 22 giugno 2017;
- ritenuto necessario pertanto fissare la vendita del bene pignorato;
- visto l'art. 569 e seguenti c.p.c.

AVVISA

che nelle date e nel luogo sotto indicati avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto e l'eventuale gara tra gli offerenti ex art.571 c.p.c. e ss. del seguente immobile

LOTTO UNICO
Appartamento sito nel Comune di Genova in Salita Degli Angeli 34 int. 3, composto di un'unica unità immobiliare posto al piano secondo
L'appartamento si compone di ingresso, cucina, bagno, disimpegno e tre stanze con una superficie lorda di 89,00 mq.
Dati catastali: Sez. GEA foglio 16, mappale 51, sub 16, cat. A/4, classe 4 consistenza vani 6, rendita catastale € 511,29
L'immobile è dotato di attestato di certificazione energetica classe F valore attuale 90,47 kWh/m2 anno. Valore raggiungibile 65,1 kWh/m2 anno

Prezzo base: Euro 37.969,00

In caso di gara tra gli offerenti rilancio minimo € 1.000,00.

Si specifica che non saranno prese in considerazione offerte inferiori ad un quarto di tale prezzo e che le offerte valide inferiori al prezzo saranno prese in considerazione solo se non vi siano altre offerte e se il delegato ritiene che ad una vendita successiva non potrà ottenere un prezzo superiore.
Le offerte pervenute presso lo studio del delegato entro le ore 12,30 del giorno 02 marzo 2018 verranno esaminate immediatamente dopo l'apertura delle buste presso il **Tribunale di Genova, III piano, aula n. 46 alle ore 16,30 del giorno 05 marzo 2018.**

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima predisposta in data 12 marzo 2015 a firma dell'esperto incaricato Ing. Chiara Ciccarelli, pubblicata sul sito internet www.astegiudiziarie.it, che l'offerente ha l'onere di consultare e 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 e dell'eventuale incanto sono regolate dalle "**Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari"** allegate al presente avviso di vendita.

Genova, 09 gennaio 2018

Il professionista delegato

Dott. Simonetta Pesce

Tribunale di Genova
DISPOSIZIONI GENERALI
IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso l'ufficio del Delegato Dott. Simonetta Pesce, in Genova, Via XX Settembre 8/6, previo appuntamento telefonico allo 0105533038, entro le ore 12,30 del giorno 02 marzo 2017. 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 e la data in cui si procederà all'esame delle offerte. Si raccomanda gli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.
2) L'offerta, in regola con il bollo vigente, dovrà contenere:
   a) il cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale della Società con l'indicazione della sede e visura camerale), codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile e regime patrimoniale nel caso l'offerente sia coniugato. 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 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.. 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;
   b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta.

   NOTA BENE:

   1. ai sensi dell'art. 571 c.p.c. come modificato dal D.L. 83 del 27/06/2015, e successive modifiche ed integrazioni, nel caso di vendita senza incanto il prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza;
   2. ai sensi dell'art. 572 c.p.c. come modificato dal D.L. 83 del 27/06/2015 e successive modifiche ed integrazioni, se l'offerta è pari o superiore al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita, l'offerta è senz'altro accolta. Qualora il prezzo sia inferiore a tale valore in misura non superiore ad un quarto, G.E. può far luogo alla vendita quando ritiene che non via sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.

   c) l'indicazione del prezzo offerto
   d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
3) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità valido dell'offerente, nonché:

a) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione Immobiliare N. 501/14", per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta stessa che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'acquirente;
b) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione Immobiliare N. 501/14" a titolo di anticipazione sulle spese di vendita presunte, salvo conguaglio, dell'importo pari al 15% del prezzo offerto.

4) 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 dell' 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, al fine della verifica della condizione di reciprocità.
5) L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3° c.p.c. salvo che il Giudice ordini l'incanto.
6) 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. 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, 177 disp. att. c.p.c.
7) In caso di più offerte, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta.

Se la gara non avrà luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il delegato quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita , alternativamente potrà:

a) nel caso di più offerte di valore diverso disporre la vendita a favore del miglior offerente;

b) nel caso di più offerte dello stesso valore, disporre la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta si fa riferimento all'art. 573 cpc.

8) L'aggiudicatario che non intende avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dall'art. 41 D. Lgs. 385/93, dovrà versare direttamente a Banca Nazionale del Lavoro Spa entro 50 giorni dall'aggiudicazione definitiva, la parte di prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa. L'eventuale prezzo residuo dovrà essere versato, entro lo stesso termine, mediante assegni circolari non trasferibili, intestati alla procedura, presso lo studio della Delegata alla vendita, dedotto l'anticipo depositato. Con la previsione che, ove non provveda a versamento nel termine stabilito, è considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c

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 dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzioni 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 dall'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 conosciuti 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.
2) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni da 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.
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

Il presente avviso sarà reso pubblico 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 e spese del creditore procedente;
3) Pubblicazione sul portale delle vendite giudiziarie e sui siti internet "Cambio Casa", "Genova Oggi Notizie.it" e sui siti gestiti dalla A. Manzoni & C. spa nell'ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, a cura del custode e a spese del creditore procedente.

Il testo dell'inserzione su internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili e dovrà contenere, in particolare, l'ubicazione e tipologia del bene, la superficie in metri quadri, prezzo base, giorno e ora della vendita con le indicazioni del delegato 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'unita immobiliare in vendita e ad effettuare, in caso di inerzia del creditore procedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.