TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Procedura esecutiva n. 180/16 promossa da Banca Intesa San Paolo S.p.a.

* * * * *

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il sottoscritto Dott. Daniele Burlando – Dottore Commercialista –e-mail dott.burlando@libero.it, incaricato al compimento delle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. nella procedura esecutiva in epigrafe con delega del Giudice dell'esecuzione,

RENDE NOTO

che **il giorno 7 luglio 2017 alle ore 15,00**, presso il Tribunale di Genova, Aula 46 – piano 3 (Palazzo di Giustizia, Piazza Portoria 1) **avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto** ai sensi degli artt. 571 e seguenti c.p.c. del bene immobile pignorato, come di seguito identificato:

LOTTO UNICO:

Piena proprietà dell'immobile sito in Arenzano, Località Pineta di Arenzano (Pineta Sud), complesso residenziale Marina grande comparto Piana delle Fragole, Piazza dei Gerani 9, posto al primo piano sottostrada, composto da due virgola cinque vani catastali, superficie commerciale mq 90 e posto auto scoperto n. 74 sito in Piazza dei Gerani s.n.c., piano terra, 21 mq.

Risultano iscritti rispettivamente al Catasto Urbano con il seguente indicativo: Foglio 25, Particella 2871, Sub. 335, Categoria A/2, Classe 3, vani catastali 2,5, Rendita Euro 568,10 e al Foglio 25, Particella 2871, Sub. 290, Categoria C/6, Classe 1, mq 19, Rendita Euro 204,10

L'immobile confina a nord con muro perimetrale verso intercapedine e muro divisorio verso cantina, ad est con muri divisori verso abitazione civ 10 e cantina di terzi, a sud con muro perimetrale verso porticato (area Condominio Edificio del Centro a Mare) ed ad ovest con muro perimetrale verso intercapedine e distacco verso area Condominio Poggio Marino.

Per le regolarità edilizie e per ogni altro elemento si rimanda alla relazione di stima predisposta dal perito Geom Marco Lesina 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 sull'immobile oggetto di vendita, e di cui gli interessati hanno l'onere di prendere preliminare visione.

La relazione di stima è disponibile sul sito internet *www.astegiudiziarie.it;* Per visionare gli immobili contattare il custode giudiziario al seguente recapito telefonico: 010589145

Il prezzo base della suddetta vendita sarà di euro Euro 195.600,00 (centonovantacinquemilaseicento/00) (In caso di gara, l'aumento minimo dei rilanci sarà fissato in €. 1.000,00 (mille/00)

Le offerte saranno considerate valide purché non inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo stabilito in ordinanza; qualora di importo inferiore rispetto alla valorizzazione base saranno considerate valide solo laddove non vi sia la concreta possibilità del conseguimento di un prezzo superiore a seguito di nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione.

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.

Genova, 12 maggio 2017

Il Professionista delegato
(Dott. Daniele Burlando)

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 professionista delegato Dott. Daniele Burlando in Genova, Via B. Bosco 57/2 entro le ore 13 del giorno precedente 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 e la data in cui si procederà all'esame delle offerte. **Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.**
Su ogni offerta deve essere apposta una marca da bollo da € 16,00.

2) L’offerta dovrà essere redatta in base alle seguenti indicazioni:

a) dovrà contenere: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, la residenza, il recapito telefonico, lo stato civile del soggetto cui andrà intestato l’immobile e regime patrimoniale nel caso 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.

b) Se l’offerente è una società, l’offerta dovrà contenere: la denominazione e la ragione sociale, la sede, il codice fiscale e il recapito telefonico; l’offerta inoltre dovrà essere accompagnata da un certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e dalla documentazione attestante i poteri conferiti al legale rappresentante (atto di nomina) o al soggetto firmatario dell’offerta (procura).

c) Se l’offerente è minorenne, l’offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la patria potestà, previa autorizzazione del giudice tutelare.

d) L’offerta potrà essere formulata anche *per persona da nominare*, ai sensi dell’art. 579 u.c. c.p.c.

e) L’offerta può essere presentata 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.

f) L’offerta dovrà contenere i dati identificativi del bene per il quale l’offerta è proposta, il prezzo offerto, il termine (che non potrà essere superiore a sessanta giorni dalla data dell’aggiudicazione), le modalità di pagamento, nonché ogni altro elemento utile alla valutazione dell’offerta.

g) Il prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo minimo indicato nell’avviso di vendita, a pena di inefficacia dell’offerta. Se l’offerta è pari o superiore al valore dell’immobile stabilito nell’ordinanza di vendita la stessa è senz’altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell’ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi 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..

h) Nell’offerta dovrà essere espressamente dichiarato 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 “Procedura esecutiva R.G.E. n. 180/16”, per un importo pari al *10%* del prezzo offerto, a titolo di cauzione. Tale importo sarà trattenuto dalla procedura nel caso in cui l’offerente divenuto aggiudicatario del bene rifiuti di acquistare il bene oggetto dell’aggiudicazione.

b) un assegno circolare non trasferibile intestato a “Procedura esecutiva R.G.E. n. 180/16” dell’importo pari al *15%* del prezzo offerto a titolo di anticipazione sulle spese.

4) L’offerta presentata è *irrevocabile* ai sensi dell’art. 571, III comma 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 dalla 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 degli artt. 176 e 177 disp. att. c.p.c.

Si precisa che l’aggiudicatario che non intenda avvalersi della facoltà di subentro nel contratto in essere previsto dall’art. 41, comma V D.Lgs. 385/93 dovrà versare direttamente a Banca Intesa san Paolo S.p.a. la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa ai sensi dell’art. 41 IV comma del D.Lgs. 385/93.

6) 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.

7) Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesioni 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 miglior offerente, oppure in caso di più offerte di pari valore, dispone la vendita a favore di colui che ha presentato l’offerta per primo.

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 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 saranno cancellate a spese e cura 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.

PUBBLICITÀ LEGALE

La presente ordinanza sarà resa pubblica mediante i seguenti adempimenti:

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

2. inserimento su internet, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, sul sito www.astegiudiziarie.it, a cura del custode;

3. pubblicazione per estratto sul quotidiano designato in ordinanza nell'ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla data fissata per l'esame delle offerte, a cura del custode ed a spese del creditore procedente.

Si precisa, come statuito nell'ordinanza di vendita, che il Tribunale non si avvale di mediatori e che nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari

Genova, 12 maggio 2017

Il Professionista delegato

(Dott. Daniele Burlando)