AVV. PAOLA BRUNI PRENCIPE

VIA CARDUCCI 5/6 sc. sin. - 16121 GENOVA

TEL 010/4075392 – 3272357296

e-mail: studioavvbruni@libero.it

*****

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Procedura Esecutiva Immobiliare Riunita R.G. E. n. 614/2012+599/2015

AVVISO DI VENDITA

4° Esperimento di vendita

*****

La sottoscritta Avv. Paola Bruni Prencipe, con studio in Genova, Via Carducci n. 5/6 sc. sin. (Tel. 010/4075392 – 3272357296 - Fax 010/4075392*),* incaricata al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis C.P.C. nella procedura indicata in epigrafe con delega, in data 19/07/2016, dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Genova, Dr. Roberto Bonino;

AVVISA

1) Il giorno **15 febbraio 2018 alle ore 15,00,** 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 n. 1: Casa Via Bianchetti, 6 interno 16

QUOTA INTERA appartamento uso abitazione sita in Comune di Genova (Ge), Via Bianchetti, civico nr. 6 interno 16, posto al piano sesto, composto tre camere, una cucina e un posto cottura, due bagni, corridoio d'ingresso e ripostiglio.

Dati tecnici

Superficie netta: 74,00;

Superficie lorda appartamento: mq. 93,00;

Altezza netta: mt. 2,70,

Volume totale lordo: mc. 279,00.

Identificativi catastali

Al Catasto Fabbricati del Comune di Genova: Comune di Genova (GE) Sez. GEC - Foglio 11, Particella 304, Subalterno 19, Zona Censuaria 1, Categoria A/4, Classe 4, Consistenza Vani 6,5, Rendita Euro 553,90.

Confini appartamento:

a Nord: muri di perimetro e distacco;

a Est: alloggio interno 17;

a Sud: in parte perimetro e cavedio ed in parte vano scala ed in parte interno 18;

Ovest: perimetro e distacco su Salita Caldetto.

Il bene di cui sopra risulta meglio descritto nella relazione di stima datata 25 giugno 2014,a firma dell'esperto Geometra Enrico Alessio, pubblicata sul sito internet www.astegiudiziarie.it che **l'offerente ha l'onere di consultare** ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni stessi.

PREZZO BASE LOTTO n. 1: euro 21.937,50 (euro ventunmilanovecentotrentasette/50).

(Sono ammissibili anche offerte inferiori a tale prezzo, fino al limite del 75% del prezzo base).

Aumento minimo rilanci, in caso di gara: **euro 1.000,00 (mille/00).**

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 Carige 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.

*****

2) Stato dell'appartamento Lotto n. 1: occupato (il contratto non è opponibile alla procedura perché stipulato in data successiva alla data del pignoramento); (leggere la relazione di stima).

*****

3) Regolarità edilizia immobile Lotto n. 1: leggere la relazione di stima.

*****

4) Classe energetica Lotto n. 1: leggere la relazione di stima.

*****

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

6) Per informazioni rivolgersi al professionista delegato Avv. Paola Bruni Prencipe, con studio in Genova, Via Carducci 5 interno 6, sc. sin., previo appuntamento telefonico al n. 010/4075392 o al n. 3272357296, oppure al Custode Giudiziario SO.VE.MO. S.r.l., Corso Europa,139 - Genova - Tel. 010/5299253

Genova, li 2 dicembre 2017

Il professionista delegato

(Avv. Paola Bruni Prencipe)

TRIBUNALE CIVILE 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 lo studio della delegata, Avv. Paola Bruni Prencipe, sito in Genova Via Carducci 5/6 sc. sin., tel. 010/4075392- 327/2357296, entro le ore 13 del giorno feriale precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse. Il delegato provvederà ad annotare sulla busta le sole generalità di chi presenta materialmente l'offerta (previa identificazione), che può anche essere persona diversa dall'offerente. Inoltre, il delegato annoterà sulla busta il proprio nome e la data in cui si procederà all'esame delle offerte. Su ogni offerta deve essere apposta una marca da **bollo da euro 16,00**.

2) L'offerta dovrà essere redatta in base alle seguenti indicazioni:
   a) L'offerta dovrà contenere: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, la residenza, il recapito telefonico, lo stato civile e il regime patrimoniale del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, fatto salvo quanto previsto dall'art. 579 c.p.c.). Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale sarà necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile).
   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.
   g) Il prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre <u>un quarto</u> al prezzo indicato come prezzo base nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta; si applicano le disposizioni di cui all'art. 572 c.p.c.; le offerte valide inferiori al prezzo di vendita saranno prese in considerazione solo se non vi siano altre offerte e se il delegato riterrà che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore.
   h) L'offerta dovrà contenere la dichiarazione di residenza o l'elezione del domicilio in uno dei Comuni all'interno della Circoscrizione del Tribunale di Genova; in mancanza, le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale di Genova (art. 174 disp. att. c.p.c).

i) Nell' offerta dovrà essere **espressamente dichiarato di aver preso visione della perizia di stima e dell'avviso di vendita.**

3) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità valido dell'offerente, nonché:
   a) un assegno bancario circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione immobiliare riunita RGE nr. 614/2012+599/2015", 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 bancario circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione immobiliare riunita RGE nr. 614/2012+599/2015", 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, comma 3, c.p.c.

5) L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza di apertura delle buste. In caso di mancata presentazione e se la busta è la sola presentata per il lotto, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente.

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. In assenza di adesioni alla gara si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo ma di misura della cauzione e tempi di saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo. In nessun caso verranno prese in considerazioni offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

7) Nel caso in cui il prezzo indicato nella migliore offerta, così come se il prezzo offerto all'esito della gara è inferiore al valore dell'immobile stabilito dal Giudice dell'esecuzione nell'ordinanza di vendita non si farà luogo alla vendita quando sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.; in tal caso il bene verrà assegnato al creditore istante in conformità alla predetta norma.

8) 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**. Resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice ai fini della individuazione della migliore offerta. 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.. Il versamento dovrà essere effettuato sul conto corrente della procedura e nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

9) L'importo degli oneri di trasferimento sarà comunicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione ed essi dovranno essere versati nello stesso termine del saldo prezzo. Ai sensi dell'art. 1193 c.c., qualunque

somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo

CONDIZIONI DI 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, a solo titolo di 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, non conoscibili 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 trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a cura e 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 di vendita 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 del professionista delegato.
3) Pubblicazione, per estratto, sui siti "GENOVA OGGI NOTIZIE", "CAMBIO CASA.IT", e sui siti gestiti dalla A. Manzoni & C. S.p.a. - www.immobiliare.it, www.entietribunali.it, www.genova.repubblica.it - nella ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, a cura del professionista delegato.

4) **Il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari.**