

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA
Procedura Esecutiva RE 400/16
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE II°

La sottoscritta dott. Domenica Laurenzana, con studio in Genova, Via E. Raggio 1 int.1B (cap 16124) - telefono e fax 010-2510545 cell. 3355392731 - professionista Delegato alla vendita nella procedura esecutiva in epigrafe

Creditore procedente BANCA PASSADORE & C. SPA

Avv. P.Negro

Interventi

1. CARIGE SPA

Avv. M. Silvestri

2. CARIGE SPA

Avv. M. Silvestri

3. UNICREDIT SPA

Avv. L. Morellini

Custode SOVEMO SRL

VISTO

-il provvedimento di delega emesso dal **Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Genova dott. Daniele BIANCHI** in data 05/04/2017 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. , che dispone che il prezzo base per la vendita sia quello indicato in perizia pari ad euro 312.000,00, e che, in caso di vendita deserta, il Delegato proceda senza necessità di ulteriori autorizzazioni a nuova vendita con ribasso del prezzo a norma di legge del 25%;

-il provvedimento del G.E. sull'applicazione dell'art. 41 IV c. D.Lgs 385/1993;

-la relazione di stima del perito incaricato Ing. ROBERTO GENNARO, agli atti della procedura esecutiva, che si intende parte integrante e sostanziale della presente vendita, che valuta l'immobile esecutato al prezzo base d'asta di euro 312.000,00;

-il versamento in data 23.05.17 del fondo spese da parte del creditore procedente;

-che la vendita senza incanto del 27/09/2017 è andata deserta al prezzo base di euro 312.000,00

-il provvedimento del G.E. in data 06/10/17 che autorizza nuova vendita al prezzo ribassato del 25%;

-il versamento in data 20/12/17 del fondo spese da parte del creditore procedente;

AVVISA

che il giorno **20 APRILE 2018 alle ore 17,00** presso l'aula 44 piano 3 T del TRIBUNALE di GENOVA, Piazza Portoria 1 avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la **VENDITA SENZA INCANTO** e l'eventuale gara tra gli offerenti, ai sensi degli artt. 571 e seguenti c.p.c. del seguente immobile pignorato, di proprietà degli esecutati (100/100):

LOTTO UNICO: piena proprietà dell'immobile, appartamento sito in **Comune di GENOVA, VIA ANTONIO CECCHI civico 5 interno 10 scala B , posto al 5° piano** , composto da otto vani e mezzo catastali articolati in ingresso, cucina, bagno, quattro camere, soggiorno e ripostiglio, per una superficie lorda complessiva di mq 130,00, oltre a porzione di terrazzo di copertura (mq.11,60) e annessa cantina (mq.6,30) al piano fondi.

Prestazione energetica globale : valore attuale classe F – Ape 072017374 valido fino al 27/01/2027.

Dati catastali : NCEU sezione del Comune di Genova, sezione GEB, foglio 66, particella 196, sub. 42, zona censuaria 1, categoria A / 2 , classe 5, vani 8,5 , sup.cat. 136 mq, rendita catastale euro 2.151,04.

Confini : Appartamento: a Nord con muro perimetrale su Via E. Ruspoli; a Est con appartamento interno 9 sc. B e vano scale ; a Sud con distacco e appartamento interno 10 sc. A; a Ovest con muri perimetrali su distacco.

Cantina : con cantina annessa all'appartamento int. 9 sc. B; cantina annessa all'appartamento int. 3 sc. A, fondi del distacco diversa proprietà, fondo di negozio deversa proprietà.

Terrazzo: con parapetto perimetrale caseggiato, terrazzo annesso all'appartamento int 9 sc. B , passaggio condominiale, terrazzo annesso all'appartamento int. 14 sc. B.

Regolarità edilizia, urbanistica e catastale, oneri e gravami: come rilevato dall'esperto incaricato nella relazione di stima, alla quale espressamente si rimanda.

Stato di possesso: l'immobile risulta occupato dagli esecutati, si rimanda alla relazione di stima.

PREZZO BASE Lotto unico : Euro 234.000,00 (duecentotrentaquattromila/00)

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 2.000,00** (duemila/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 Edilio Raggio 1/1B 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 n/t intestato a “**Esecuzione immobiliare RE 400/16**” di importo pari al **10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione;
- un assegno circolare n/t intestato a “**Esecuzione immobiliare RE 400/16** ” 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 un quarto del prezzo base e 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, sul sito www.astegiudiziarie.it ; pubblicità **solo on line sui siti WEB gestiti dalla A. Manzoni & C. Spa e sui siti Cambio Casa e Genova Oggi Notizie.**

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** ” allegate e quale parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita.

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

Per informazioni e visione dell'immobile contattare lo studio del professionista Delegato dott. Domenica Laurenzana al numero 010/2510545- cell. 3355392731.

Per informazioni e **per la visione degli immobili rivolgersi al Custode Istituto Vendite giudiziarie SOVEMO SRL** (sede Genova, Corso Europa 139) **al numero 010/5299253** (sito www.sovemo.com)

Genova, 02/02/2018

IL PROFESSIONISTA DELEGATO
(dott. Domenica Laurenzana)

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 (nella vendita con incanto è ammessa la partecipazione anche a mezzo di mandatario munito di procuratore speciale oltre che a mezzo di un legale o per persona da nominare)

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 (vedere numero procedura)"*, **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 (vedere numero procedura)"*, **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, inconnoscibili 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. 470 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 ed obbligatorio.

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 .

Addi _____ a richiesta della dott. Domenica Laurenzana, con studio in Genova- Via E.Raggio 1-1B, Curatore del Fallimento RE 400/16 , delegata al compimento delle operazioni di vendita , io sottoscritto Ufficiale Giudiziario, addetto all'Ufficio Unico Esecuzioni e Notifiche presso la Corte di Appello di Genova ho affisso , ai sensi e per gli effetti di legge, il su esteso avviso di vendita immobiliare all'ALBO DEL TRIBUNALE DI GENOVA.