TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva n° 269/2011 R.G.E.

Avviso di vendita immobiliare - SETTIMO ESPERIMENTO

Il sottoscritto professionista delegato Dott. Stefano F. Gotta, con studio in Genova, Piazza della Vittoria, 12/9 (tel. 010/581.497 - 010/581.778), incaricato alla vendita con delega, ex art. 591 bis c.p.c., dal Giudice dell'esecuzione, Dott. Daniele Bianchi, nella procedura per espropriazione immobiliare in epigrafe,

- visto all'art. 569 e seguenti c.p.c.;
- visto il decreto del Sig. Giudice dell'Esecuzione del 15/02/2017 con il quale ha disposto di dare nuovo impulso alle operazioni di vendita;
- andato deserto anche il sesto esperimento di vendita in data 24 ottobre 2017, al prezzo base di € 70.875,00;

avvisa

che **il giorno 17 aprile 2018, alle ore 15,30**, nella sala di udienza del Tribunale di Genova (Palazzo di Giustizia - Piazza Portoria, 1 - Piano III - Aula 44), avrà luogo la deliberazione sulle offerte pervenute per la **vendita senza incanto** e l'eventuale gara tra gli offerenti, ai sensi degli artt. 571 ss. c.p.c. dell'immobile pignorato, come di seguito identificato:

Lotto Unico:
piena proprietà del seguente immobile sito nel Comune di Bargagli località Trapena, per una superficie complessiva di 224 mq.:
- Casa indipendente distinta con il civico 6 di Via dei Partigiani, con annesso terreno, composta da n. 3 piani (terreno, primo e secondo), così suddivisi:
1) piano terreno (seminterrato): camera (ex cantina), servizio igienico e scala a chiocciola di collegamento con il primo piano;
2) piano primo: ingresso-soggiorno, cucina, servizio igienico e scala di collegamento con il piano secondo, dal bagno si accede al cortile interno con copertura in plexiglass;
3) piano secondo: tre camere, corridoio, servizio igienico e balcone;
4) fabbricato ad uso deposito-ripostiglio posto al limite est della proprietà;
5) veranda con serramenti in alluminio e vetri adibita a lavanderia, ubicato sulla superficie del terrazzo sul lato sud del fabbricato (copertura bagno piano primo);
6) n.2 aree esterne, una adibita a terrazzo compresa la scala di accesso da Via dei Partigiani e l'altra sul lato ovest sulla quale è ubicato il bombolone del gas;
- box senza numero civico posto al piano terreno del predetto fabbricato civico 6 di Via dei Partigiani;
- area esterna sistemata a fasce, in parte lastricate, distinta con mappale 589 del Foglio 13 del Catasto Terreni, su cui sono ubicati una tettoia che copre un forno in muratura e barbecue, un gazebo amovibile e n.2 baracche metalliche anch'esse amovibili.

Confini:
a nord: con il mappale 170 e con Via dei Partigiani (S.S. 45);
ad est: con il mappale 590;
a sud: con il mappale 179;
ad ovest: con i mappali 177 e 173 (scalinata di accesso ad altre proprietà).

Dati catastali:
L'abitazione, con annesse due porzioni di terreno risulta attualmente censita al Catasto Fabbricati del Comune di Bargagli, foglio: 13, mappale: 174, sub.: 3, Via dei Partigiani n. 4, piani: T-1-2, categoria: A/3, classe: 2, vani: 7,5, Rendita Catastale: € 581,01.
Il box risulta attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bargagli, foglio: 13, mappale: 174, sub.: 4, Via dei Partigiani - Piano: T, categoria: C/6, classe: 3, mq: 31, Rendita Catastale: € 145,69.
Una parte dell'area esterna risulta attualmente censita al Catasto dei Terreni del Comune di Bargagli, foglio: 13, mappale: 589, qualità: SEMIN ARBOR, classe: 2, superficie: mq 340, Reddito Domicale: € 1,67 e Reddito Agrario: € 1,76.

Certificazione Energetica:

L'immobile è dotato di "Attestato di Certificazione Energetica n.36361", con un valore attuale di prestazione energetica globale di 198.31 KW/h/m2 anno – classe: F.

Stato di occupazione:
Al momento del sopralluogo eseguito dal perito d'ufficio, l'immobile risultava occupato dal debitore esecutato e dalla sua famiglia.

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima redatta dal perito d'ufficio d'ufficio Geom. Luigi Lanero in data 25 ottobre 2012 e depositata in data 26 novembre 2012, 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 suddetta perizia è disponibile sui siti internet www.astegiudiziarie.it .

Prezzo base: € 53.156,25 (cinquantatremilacentocinquantasei/25).

Le offerte pervenute presso lo studio del delegato entro le ore 12,00 del giorno 16 aprile 2018 verranno esaminate immediatamente dopo l'apertura delle buste presso il Tribunale di Genova, III piano aula 44 alle ore 15,30 del giorno 17 aprile 2018.
Non saranno considerate valide offerte inferiori di oltre un quarto al presso base. Le offerte valide inferiori al prezzo base d'asta saranno prese in considerazione solo se non vi siano altre offerte e se il delegato ritenga che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo maggiore ad una vendita successiva.

In presenza di più offerte, gli offerenti saranno immediatamente invitati, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., ad una gara sull'offerta più alta.
In caso di gara l'aumento minimo per i rilanci viene fissato in € 2.000,00 (euro duemila/00).

In ossequio al provvedimento del G.E. di concessione dell'applicazione dell'art. 41 del D.Lgs. 385/93, l'aggiudicatario o l'assegnatario per quanto riguarda il pagamento del prezzo dovranno attenersi a quanto stabilito nelle disposizioni generali in materia di vendite per espropriazioni immobiliari allegate al presente avviso.

..*.*.*

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.

Ai sensi dell'art. 591 bis e seguenti c.p.c., si precisa che tutte le attività cha a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero, per quanto riguarda l'esame delle offerte e la gara tra gli offerenti presso l'aula del tribunale, III piano del Tribunale di Genova.
Ai sensi dell'art. 570 c.p.c. si precisa altresì che maggiori informazioni anche in riferimento alle generalità dell'esecutato possono essere fornite dalla cancelleria del Tribunale a chiunque vi abbia interesse.
Per maggiori informazioni e eventuale visita del bene rivolgersi, al custode, SoVeMo S.r.l in Genova Corso Europa C.so Europa 139 - 16132 Genova Tel. 010 5299253 - fax 010 9998695.
Si rende noto che il Tribunale di Genova non si avvale di mediatori e nessun compenso per la mediazione deve essere corrisposto ad agenzie immobiliari per la presente vendita.

Genova, 19 febbraio 2018.

Il Professionista Delegato
(Dott. Stefano F. Gotta)

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Ufficio esecuzioni immobiliari

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

Modalità di presentazione delle offerte

1. Le offerte di acquisto, con allegata una marca da bollo di € 16,00, dovranno essere presentate, previo appuntamento telefonico, in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato, Dott. Stefano F. Gotta, in Genova, Piazza della Vittoria n. 12/9, Tel. 010/581778 - 010/581497, fax 010/583141 entro **le ore dodici del giorno 16 aprile 2018** pena l'inefficacia delle offerte medesime.
   Sulle buste dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.
   Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.
2. L'offerta di acquisto dovrà essere redatta secondo le seguenti indicazioni:
   a) l'offerta dovrà contenere il cognome, il nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile ed il regime patrimoniale nel caso in cui 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;
   - se l'offerente è una società, l'offerta dovrà contenere la denominazione, la ragione sociale, la sede, il codice fiscale ed il recapito telefonico della società medesima; l'offerta, inoltre, dovrà essere accompagnata da un certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e dalla documentazione attestante i poteri conferiti al legale rappresentate o al soggetto firmatario dell'offerta;
   - se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o dagli eventuali tutori, previa autorizzazione del giudice tutelare;
   - se l'offerente è un soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno o documento equipollente;
   b) l'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c.;
   c) l'offerta potrà essere presentata anche da coloro che intendano 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;
   d) l'offerta dovrà altresì contenere:
   - i dati identificativi del bene per cui l'offerta è proposta;
   - l'indicazione del prezzo offerto ai sensi di legge, pena l'inefficacia della stessa;
   - l'indicazione del termine di pagamento che non potrà comunque essere superiore a sessanta giorni dalla data di aggiudicazione;
   - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
   e) l' espressa dichiarazione di aver preso visione delle presenti "Disposizioni Generali in Materia di Vendite Immobiliari".
3. All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità valido dell'offerente, nonché:
   - assegno circolare non trasferibile intestato a "**Proc. Esec. Trib. Ge 269/2011 Dott. Stefano F. Gotta**" per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto a titolo di cauzione. Tale importo verrà trattenuto dalla procedura esecutiva nel caso in cui l'offerente, resosi aggiudicatario del bene, rifiuti di acquistare il bene oggetto dell'aggiudicazione;
   - assegno circolare non trasferibile intestato a "**Proc. Esec. Trib. Ge 269/2011 Dott. Stefano F. Gotta**"per un importo pari al 15% (quindici per cento) del prezzo offerto a titolo di anticipazione delle spese.
4. L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c. 3 c.p.c.. L'offerta è inefficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se l'offerente non presta cauzione nella misura indicata o se è omessa l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
5. Non saranno considerate valide offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo indicato nell'avviso di vendita. Le offerte valide inferiori a tale prezzo saranno prese in considerazione solo se non vi siano altre offerte e se il delegato ritenga che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore.
6. Le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti all'udienza ed all'ora indicate nell'avviso di vendita; in caso di pluralità di offerte valide, si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del maggior offerente (ciò anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta). Nel corso della gara, ciascuna offerta in

aumento dovrà essere effettuata nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

7. In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato nella propria 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..
8. L'aggiudicatario o l'assegnatario - qualora ne ricorrano le condizioni - avrà la facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato con l'istituto bancario, assumendo gli obblighi relativi, ove provveda, nel termine di quindici giorni dall'aggiudicazione, al pagamento all'istituto stesso delle rate scadute, accessori e spese (art. 41.5 D.Lgs. 385/93);
9. ove non intenda avvalersi della possibilità di cui sopra, l'aggiudicatario o l'assegnatario - qualora ne ricorrano le condizioni - dovrà provvedere direttamente al pagamento all'istituto bancario che ha concesso mutuo fondiario, nel termine di sessanta giorni, della parte di prezzo corrispondente al complessivo credito di quest'ultimo (art. 41.4 D.Lgs. 385/93). In caso di mancato pagamento verrà considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c.. L'eventuale residuo prezzo dovrà essere versato ai sensi del punto 7. delle presenti disposizioni.

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, a solo titolo esemplificativo, 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 di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.
2. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 L. 47/1985, come integrata e modificata dall'art. 46 del D.P.R. 380/2001, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
3. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramento. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni 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, così come tutti gli oneri fiscali.
4. Il compenso del professionista delegato per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale è a carico dell'aggiudicatario.
5. Il tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere corrisposto ad agenzie immobiliari.
6. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Pubblicità legale

Il presente avviso verrà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

1) pubblici avvisi ai sensi dell'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 sui siti www.astegiudiziarie.it, www.cambiocasa.it, Genova oggi notizie.it e sui sitit internet gestiti da A. Manzoni & C. S.p.a., ossia su www.immobiliare.it, www.entitribunali.it e www.genova.repubblica.it;
3) notifica almeno 20 giorni prima della vendita, a eventuali creditori iscritti ex art. 498 c.p.c. e non intervenuti, nonché raccomandata A.R. al debitore a cura del Custode nominato.

Il testo dell'inserzione su internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili presso la Cancelleria e dovrà contenere, in particolare, l'ubicazione e la tipologia del bene, superficie in mq., prezzo base, giorno e ora della vendita, con indicazione del professionista delegato e del numero della procedura, senza indicazione del nome del debitore.