

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Procedura esecutiva R.E. n. 695/2013

**promossa da WAVE INVESTMENT PARTNERS S.r.l. in qualità di mandataria della
HAYWAVE SPV S.r.l. (già BMW BANK GMBH Succursale Italiana)**

1° AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO DELEGATA A PROFESSIONISTA

Il sottoscritto Avv. Carlotta Farina - con Studio in Genova Via Garibaldi n. 12 - professionista (tel. 010.24 74 035) incaricato con delega, *ex art. 591 bis c.p.c.* del 13 Luglio 2016 nella procedura per espropriazione immobiliare in epigrafe

RENDE NOTO

che il giorno **mercoledì 28 MARZO 2018 alle ore 15,30** presso la sede dello Studio Legale Pennisi di Genova Via Garibaldi n. 12 piano II – avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto ai sensi degli artt. 571 e seguenti c.p.c. dei seguenti beni immobili così distinti:

A.- Intera proprietà di beni posti in COMUNE DI MELE (GE) – E DATI CATASTALI

così composti:

Immobile n. 1: Fabbricati – Foglio 15 – Part. 377 sub. 41 – C/6 – Autorimessa mq. 13 - Via Scaglia 2 – piano T – interno 17

Immobile n. 2 : Fabbricati – Foglio 15 – Part. 377 sub 56 – C/6 - Autorimessa mq. 30 - Via Scaglia 2 – piano T – interno 8

Immobile n. 3: Fabbricati – Foglio 15 – Part. 377 sub 57 – C/6 – Autorimessa mq. 30 – Via Scaglia 2 - piano T – interno 9

Immobile n. 4: Fabbricati – Foglio 15 – Part. 377 sub 59 – C/6 – Autorimessa mq. 26 – Via Scaglia 2 – piano T – interno 14

Immobile n. 5: Fabbricati – Foglio 15 – Part. 377 sub 66 – C/6 – Autorimessa mq. 26 – Via Scaglia 2 – piano T – interno 25

Immobile n. 6: Fabbricati – Foglio 15 – Part. 377 sub. 67 – C/6 – Autorimessa mq. 25 - Via Scaglia 2 – piano T – interno 26

Immobile n. 7: Fabbricati – Foglio 15 – Part. 377 sub 69 – C/6 - Autorimessa mq. 27 - Via Scaglia 2 – piano T – interno 28

Immobile n. 8: Fabbricati – Foglio 15 – Part. 377 sub 76 – C/6 – Autorimessa mq. 16 – Via Scaglia 2 - piano T – interno 16

Immobile n. 9: Fabbricati – Foglio 15 – Part. 377 sub 77 – C/6 – Autorimessa mq. 15 – Via Scaglia 2 – piano T – interno 17

Immobile n. 10: Fabbricati – Foglio 15 – Part. 377 sub 78 – C/6 – Autorimessa mq. 10 – Via Scaglia 2 – piano 1 – interno 18

Immobile n. 11: Fabbricati – Foglio 15 – Part. 377 sub. 79 – C/2 – Magazzini e locali deposito mq. 392 - Via Scaglia 2 – piano 1 – interno 12

Immobile n. 12 : Fabbricati – Foglio 15 – Part. 377 sub 86 – C/6 - Autorimessa mq. 230 - Via Scaglia 2 – piano T – interno 30

Immobile n. 13: Fabbricati – Foglio 15 – Part. 377 sub 90 – D/1 – Opifici – Via Scaglia 2 - piano 2

Immobile n. 14: Fabbricati – Foglio 15 – Part. 377 sub 91 – Lastrico solare mq. 734 – Via Scaglia 2 – piano 2

Immobile n. 15: Fabbricati – Foglio 15 – Part. 377 sub 93 – C/6 – Autorimessa mq. 18 – Via Scaglia 2 – piano T – interno 15

B. Intera proprietà di beni posti in COMUNE DI GENOVA – PEGLI VOLTRI

Immobile n. 16 : Fabbricati – Sez. Voltri – Foglio 19 – Part. 272 sub 11 – A/4 – Abitazione tipo popolare vani 2,5 - Via delle Fabbriche civ. 126 – piano 2 – interno 1

Immobile n. 17: Fabbricati – Sez. Voltri - Foglio 19 – Part. 272 sub 13 – A/4 – Abitazione tipo popolare vani 2,5 – Via delle Fabbriche civ. 126 – piano 2 – interno 3

DESCRIZIONE: La descrizione dell'immobile risale al momento della stesura della relativa perizia estimativa d'ufficio, redatta dall'incaricato Dott. Ing. Stefano Lagostena, datata 28 Novembre 2014, che si intende parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita ed alla quale si rimanda, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titoli gravanti sugli immobili oggetto di vendita. I beni sono ubicati nel Comune di Mele (GE) sulle alture

della periferia ovest di Genova Frazione Fondo Crosa a ridosso del torrente Gorsexio in una zona a bassa densità abitativa.

L'edificio si sviluppa su tre livelli (piano terra, piano primo e piano secondo) ed è occupato da attività diverse e tra loro comunicanti quali autorimessa (piano terra e primo) deposito – magazzino (piano primo) opificio (piano secondo). All'interno dello stesso complesso sono presenti unità immobiliari in Condominio, con accesso indipendente esterno. Il caseggiato è stato oggetto di risanamento edilizio a partire dall'anno 2005 con la sola eccezione di una porzione di opificio di piano secondo.

Detta perizia è disponibile sul sito internet www.astegiudiziarie.it, nonché presso lo studio del professionista delegato alla vendita.

SUPERFICIE UTILE:

Si rimanda alla descrizione sopra evidenziata.

STATO DI OCCUPAZIONE:

Gli immobili come indicati nella relazione di stima alla quale espressamente si rimanda.

REGOLARITÀ' EDILIZIA E DECRETO DI ABITABILITA'

Il fabbricato di Via Scaglia 2, è stato edificato in data anteriore al 1° Settembre 1967 ed in origine era adibito ad opificio industriale (cartiera). Nel 2005 il complesso è stato sottoposto a risanamento conservativo con rilascio di permesso di costruire n. 6/2005 in data 18.4.2005 (P.E. n. 138/2003 num. di prot. 7163/X/10 del 4.12.2003).

Attestazioni di certificazione

n. 1221 del 25.01.2010 (scadenza il 25.01.2020) -n.
1251 del 26.01.2010 (scadenza 26.01.2020) entrambe redatte dal Dott. Ing. Chiara Carlini

VINCOLI: Si rinvia alla perizia. Il fabbricato all'interno del quale si trovano gli immobili in oggetto: -
non risulta vincolato dalla parte II del D. LGS. 22.1.2004 n. 42 e ss.mm.ii. (ex lege 1089/1939) sulla tutela del patrimonio storico architettonico; -non risulta
vincolato dalla parte III del D. LGS. 22.1.2004 n. 42 e ss.mm.ii. (ex lege 1089/1939) per i vincoli paesaggistici; - risulta
vincolato dal Piano di Bacino.

PREZZO BASE: dei beni posti in COMUNE DI MELE (GE)

Il prezzo base di vendita dei beni sono i seguenti:

- Immobile 1 - box n. 17 sub. 41 Euro 13.000,00.-
- Immobile 2 - box n. 8 sub 56 Euro 31.000,00.-
- Immobile 3 - box n. 9 sub 57 Euro 31.000,00.-
- Immobile 4: - box n. 14 sub 59 Euro 27.000,00.-
- Immobile 5: box n. 25 sub 66 Euro 27.000,00.-
- Immobile 6: box n. 26 sub 67 Euro 26.000,00.-
- Immobile 7: box n. 28 sub 69 Euro 28.000,00.-
- Immobile 8: box n. 16 sub 76 Euro 16.500,00.-
- Immobile 9: box n. 17 sub 77 Euro 15.500,00.-
- Immobile 10: box n. 18 sub 78 Euro 10.000,00.-
- Immobile 11: magazzino n. 12 sub 79 Euro 170.000,00.-
- Immobile 12: autorimessa n. 30 sub 86 Euro 120.000,00.-
- Immobile 13 e 14: Opificio e Lastrico solare sub 90 e 91 Euro 96.000,00.-
- Immobile 15: box n. 15 sub 93 Euro 18.500,00.-

PREZZO BASE dei beni posti in COMUNE DI GENOVA – PEGLI VOLTRI

- Immobile 16: abitazione Part. 272 sub 11 Euro 24.000,00.-
- Immobile 17: abitazione Part. 272 sub 13 Euro 24.000,00.-

Non saranno accolte offerte inferiori ad un quarto rispetto al prezzo base (art. 571 c.p.c.)

Rilancio minimo: Euro 2.000,00.= (Duemila/00)

Il G.E. ha concesso l'applicazione dell'art. 41 D. Lgs. 385/1993

AVVISA ALTRESI'

Che non ricorrendo i presupposti di cui all'art. 503 secondo comma c.p.c. come modificato dal D.L. 83/2015, convertito in Legge 132/2015 e successive modifiche ed integrazioni non avrà luogo la vendita con incanto.

Si comunica inoltre che il Custode dell'immobile è stata nominata la SO.VE.MO S.r.l. ed i beni sono visibile agli interessati previo appuntamento esclusivamente con il Custode dei beni immobili. Per maggiori informazioni è possibile contattate lo Studio del Delegato 010. 24 74 035.

SPESE A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Oltre al prezzo di aggiudicazione, sono a carico dell'aggiudicatario gli oneri fiscali (Iva e/o imposta di registro).

Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore, sono a carico dell'aggiudicatario.

Il Professionista Delegato avrà l'obbligo di predisporre il decreto di trasferimento e gli ulteriori adempimenti successivi alla vendita (nota di trascrizione, voltura catastale, espletamento formale di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie).

La pubblicità, le modalità di presentazione 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. Per tutto ciò non previsto dal presente avviso di vendita si rimanda alle vigenti norme di legge.

Genova, lì 29 Novembre 2017

Il Professionista Delegato

(Avv. Carlotta Farina)

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

a) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate - a pena di inefficacia - in busta chiusa, senza indicazioni all'esterno, entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse pena l'inefficacia delle offerte medesime. presso l'Ufficio del Professionista Delegato, Avv. Carlotta Farina, con studio in Genova Via Garibaldi civ. 12.

Il Professionista Delegato – o altro incaricato - provvederà ad identificare ed annotare sulla busta le sole generalità di chi presenta l'offerta, **l'indicazione del lotto e/o lotti**, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome dello stesso Professionista delegato e la data in cui si procederà all'esame sulle offerte ai sensi dell'art. 571 c.p.c. Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.

b) L'offerta dovrà contenere - il cognome, nome (o ragione sociale), luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto a cui andrà intestato l'immobile e regime patrimoniale nel caso in cui l'offerente sia coniugato. Le offerte (**indicanti il singolo e/o più lotti**) 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 stessi.

-i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

-l'indicazione del prezzo offerto

-l'indicazione del termine, non superiore a giorni 60 dalla aggiudicazione del bene, per il pagamento del saldo prezzo degli oneri, delle imposte, dei diritti e delle spese conseguenti alla vendita;

Nel caso in cui l'offerente non sia residente nel Comune di Genova, 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 sottoscritto delegato).

Nel caso in cui l'offerente sia cittadino di altro Stato non facente parte dell'Unione Europea, al fine della verifica delle condizioni per la vendita, alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata copia del certificato di cittadinanza e di eventuale residenza in Italia e copia del permesso o carta di soggiorno.

L'espressa dichiarazione di avere preso visione della relazione di stima e della certificazione energetica del bene immobile posto in vendita e di essere a conoscenza che l'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto quale risulta dalla relazione di stima.

NOTA BENE:

1.- ai sensi dell'art. 571 c.p.c. come modificato dal D.L. 83/2015, convertito in Legge 132/2015 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 di vendita;

2.- ai sensi dell'art. 572 c.p.c. come modificato dal D.L. 83/2015, convertito in Legge 132/2015 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, il professionista 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.

3.- Il Tribunale non si avvale di mediatori. Nessun compenso per mediazione è dovuto ad agenzia immobiliari.

c) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità valido dell'offerente, nonché:

-**un assegno circolare** non trasferibile intestato "Procedura Esecutiva Immobiliare R.E. 695/2013" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;

-**un assegno circolare** non trasferibile intestato "Procedura Esecutiva Immobiliare R.E. n. 695/2013" per un importo pari al 15% del prezzo offerto, a titolo di anticipazione sulle spese;

d) ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta – redatta in conformità al modello disponibile sul sito internet www.astegiudiziarie.it - in regola con il bollo vigente sottoscritta da tutti i soggetti a cui andrà intestato l'immobile (non sarà infatti possibile intestare la piena proprietà dell'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) e con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare. Si raccomanda agli offerenti di presentarsi alla data e all'ora fissata per la deliberazione sulle offerte.

e) 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 alla ITALFONDIARIO S.p.A entro 60 giorni dalla aggiudicazione il saldo prezzo residuo.

Gli oneri, diritti e spese di vendita dovranno essere versati, entro lo stesso termine, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura, dedotto l'anticipo depositato con la previsione che, ove non provveda al versamento nel termine stabilito, è considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c. l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione a titolo di multa ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

f) In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del prezzo residuo (come individuato al precedente punto) e gli oneri, diritti e spese di vendita nel termine di 60 giorni dalla aggiudicazione a mezzo di bonifico sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva. Si precisa che la data valuta di accredito su tale conto deve essere entro il termine di 60 giorni dall'aggiudicatario. In caso di inadempimento, la 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.

g) In caso di più offerte, si procederà a gara sulla base della offerta più alta con rilancio sino ad Euro 2.000,00.-

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

1. nel caso di più offerte di valore diverso disporre la vendita a favore del miglior offerente;
2. nel caso di più offerte dello stesso valore, disporre la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

Ai fini della individuazione della migliore offerta si fa riferimento all'art. 573 c.p.c.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Condizioni di vendita

Il bene viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, comprese le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive o passive, apparenti o non apparenti; la presente vendita si intende a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi 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), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili e 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.

I beni immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate con oneri fiscali a carico della procedura.

Si precisa che:

a) il compenso del delegato e le spese generali per la fase del trasferimento sono nella misura del 50% a carico dell'aggiudicatario ex art. 2 comma 7 del D.M. 227/2015

b) le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario ex art. 63 disp. att. c.c.

c) ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

PUBBLICITA' LEGALE

La presente ordinanza sarà resa pubblica mediante i seguenti adempimenti:

1. Pubblici avvisi, a cura del Delegato, ai sensi dell'art. 570 c.p.c.
2. Pubblicazione, su www.astegiudiziarie.it e Cambio.Casa.it, Genova Oggi Notizie.it e sui siti gestiti dalla Manzoni & C S.p.A. come designato nell'ordinanza del G.E. del 13 Luglio 2016, unitamente alla perizia di stima, nella ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, a cura del delegato e a spese del creditore procedente.

Il testo della inserzione su *internet* dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili e dovrà contenere, in particolare la ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq. prezzo base, giorno e ora delle vendita, con indicazione del Delegato e del numero della procedura, senza indicazione del nome del debitore.

Il Custode, il Professionista 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 ove è sita l'unità immobiliare in vendita, e ad effettuare, in caso di inerzia del creditore procedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.

Per tutto quanto in questo avviso non previsto si applicano le disposizioni vigenti di legge.

Genova, lì 29 Novembre 2017

Il Professionista Delegato
(Avv. Carlotta Farina)

SI NOTIFICHI

All'xxxxxxx nella sua qualità di Procuratore costituito Domiciliatario del creditore intervenuto xxxxxxxxx presso il suo studio in xxxxxxxxxxxx – consegnandone copia a mani di

All'xxxxxxxxx nella sua qualità di Procuratore costituito Domiciliatario del creditore intervenuto xxxxxxxxxxxxxx presso il suo studio in xxxxxxxx – consegnandone copia a mani di

xxxxxxxxx nella sua qualità di Procuratore costituito Domiciliatario del creditore intervenuto xxxxxxxx presso il suo studio in xxxxxxxxxxxxxx – consegnandone copia a mani di

Alla xxxxxxxxxxxxxx in persona del suo legale rappresentante pro-tempore, presso gli uffici dell'Agente della Riscossione in xxxxxxxx – consegnandone copia a mani di

Alla SO.VE.MO S.r.l. - Istituto Vendite Giudiziarie, nella sua qualità di custode, in persona del legale rappresentante pro-tempore, corrente in Genova (16132) Corso Europa n. 139/141 – consegnandone copia a mani di

Alla xxxxxxxxxxxx in persona del suo legale rappresentante pro-tempore, nella sede in xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx – consegnandone copia a mani di