

TRIBUNALE DI GENOVA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
PROCEDURA DELEGATA
AVVISO DI VENDITA

R.G.E.
230/2016
G.E. DOTT. P.
ZAMPIERI

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

IL SOTTOSCRITTO DELEGATO
AVV. ALESSANDRO PALLOTTA

Giusta delega ex art 591 bis cpc del 23/5/2017 nella Procedura Esecutiva
proposta da

CRON.

Avv. G. Lamanna

DISPONE

la vendita senza incanto del seguente bene:

-) LOTTO UNICO

Quota intera dell'abitazione sita in Genova, Via Rivarolo 19/17 piano quinto (senza ascensore) composto da ingresso alla genovese, tre camere, sala, cucina, bagno, disimpegno e poggiolo.

Superficie lorda : 82,76 mq, oltre 2,20 mq di poggiolo.

Dati Catastali:

L'unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati di Genova come segue:

- Via Rivarolo 19/17 piano 5: Sezione RIV, foglio 25, mappale 150, subalterno 21, zona censuaria 4, categoria A/4, classe 5, consistenza 5,5 vani, Rendita catastale €. 411,87;

Confini:

NORD: in parte vano scale e in parte interno 16;

EST: in parte vano scale e in parte interno 16 e 18.

SUD: muri di perimetro e distacco;

OVEST: muro perimetrale e via Rivarolo.

Regolarità Edilizia: si fa riferimento alla perizia.

Classe Energetica: classe Energetica G, APE n. 5166 prot. PG/.2017/0063350 del 20/2/2017.

Stato di occupazione dell'immobile: libero.

Prezzo base: €. 41.250,00

Spese presunte: 15% dell'offerta

Cauzione: 10% dell'offerta

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto Geom. Enrico Alessio in data 22/2/2017 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 e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

Custode: So.ve.mo S.r.l., Corso Europa 139, 16132 Genova, tel.0105299253, fax 0105299252, www.sovemo.com, mail: immobiliare@sovemo.com.

DISPONE CHE

- La deliberazione sulle offerte avverrà il giorno 29 ottobre 2018 alle ore 15 presso l'Aula n. 44, 3° piano del Tribunale di Genova.
- In caso di pluralità di offerte, si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. con rilanci il cui ammontare verrà stabilito dal sottoscritto Delegato.
- Nel caso in cui non siano presentate efficaci offerte d'acquisto, o qualora si verificano le ipotesi di cui all'art. 572 comma III c.p.c., si procederà alla vendita all'incanto, che sarà tenuto nello stesso luogo ed ore il giorno 7 novembre 2018.

Le pubblicità, le modalità di presentazione delle domande, le condizioni della vendita e dell'eventuale incanto sono regolate dalle "Disposizioni Generali In Materia Di Vendite Immobiliari" allegato al presente Avviso di Vendita.

Genova, 11 settembre 2018

IL DELEGATO

Avv. Alessandro Pallotta

DISPOSIZIONI GENERALI
IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La presente vendita verrà eseguita mediante procedura telematica sincrona mista sulla piattaforma denominata www.fallcoaste.it.

- 1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate come segue:
 - a) Per l'offerente telematico
per partecipare occorre la registrazione al sito www.fallcoaste.it e rispettare i requisiti di identificazione, iscrizione ed offerta, incluso il versamento della cauzione, come indicato nelle condizioni generali del sito stesso e nell'avviso di vendita e nel PVP. Il termine ultimo per lo svolgimento delle suddette operazioni è fissato rispettivamente per la vendita senza incanto il giorno 25 ottobre 2018 ore 17.00 e per la vendita con incanto il giorno 5 novembre 2018 ore 17,00. Gli ammessi alla gara riceveranno le credenziali di accesso via email (alla email indicata in fase di registrazione) dopo il termine per il deposito delle offerte e prima dell'avvio della gara. Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo help@fallco.it;
 - b) Per l'offerente tradizionale
Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, previo appuntamento telefonico al 010/593429, in busta chiusa a mani del Delegato presso il Suo Studio in Genova, Via XX Settembre 1/5, entro le ore 17 del giorno 25 ottobre 2018 per la vendita senza incanto e per la vendita con incanto il giorno 5 novembre 2018 ore 17,00. Il Delegato provvederà ad identificare e ad annotare sulla busta il nome di chi effettua materialmente il deposito e le altre indicazioni di cui all'art. 571 c.p.c. Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.
- 2) L'offerta, con allegata marca da bollo da €. 16,00, dovrà contenere:
 - a) il cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale), codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile e regime patrimoniale nel caso l'offerente sia coniugato. 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 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. cpc; 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;
 - b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di un quarto al prezzo base d'asta, a pena di inefficacia dell'offerta. **NOTA BENE:** ai sensi dell'art. 572 comma III c.p.c, nel caso in cui le offerte valide siano inferiori al prezzo, saranno prese in considerazione solo se non vi sono altre offerte e se il DELEGATO ritiene che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore
 - d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e della certificazione energetica
- 3) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché:
 - a) un assegno circolare non trasferibile intestato alla "Esecuzione immobiliare n. 230/2016", per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione

- b) un assegno circolare non trasferibile intestato alla “Esecuzione immobiliare n. 230/2016” a titolo di anticipazione sulle spese dell’importo pari al 15% del prezzo offerto.
- 4) L’offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell’art. 571 comma III cpc.
- 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, la aggiudicazione sarà revocata e l’aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione ai sensi dell’art. 587 cpc.
- 6) In caso di più offerte, si procederà a gara sulla base della offerta più alta con rilanci il cui ammontare verrà stabilito dal Delegato. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
- 7) Il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per la mediazione deve essere dato alle agenzie immobiliari.

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, inconoscibili 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. Qualora l’immobile presenti opere abusive realizzate in assenza o difformità di provvedimento amministrativo abilitativo suscettibili di essere sanate con il rilascio di permesso di costruire in sanatoria in forza delle disposizioni di cui all’art.46 DPR 380/2001 e all’art.40 Legge 47/1985, l’aggiudicatario, ricorrendone le condizioni di legge, potrà presentare domanda di permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
3. 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 spese e cura della procedura.
4. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell’aggiudicatario oltre agli onorari dovuti al delegato per la registrazione, trascrizione e volturazione del decreto di trasferimento liquidati dal G.E.
5. Sono, altresì, a carico dell’aggiudicatario gli oneri e le incombenze per la liberazione dell’immobile se occupato dall’esecutato e/o da terzi.
6. Sono a carico dell’aggiudicatario le spese di amministrazione dell’anno corrente all’aggiudicazione e dell’anno precedente.
7. Regime fiscale della vendita: l’aggiudicatario, qualora in possesso dei requisiti di legge, potrà chiedere ed usufruire delle agevolazioni per l’acquisto della cd.” Prima casa” e relative pertinenze dalla nota 2bis dell’art.1 della tariffa parte I allegata al DPR 131/1986 e a tal uopo dovrà depositare nel termine del versamento del saldo prezzo, dichiarazione sottoscritta, resa sotto la propria responsabilità, di voler usufruire di siffatte agevolazioni; ai fini dell’imposta di registro, l’aggiudicatario, ai sensi dell’art.1, comma 497 Legge 23 dicembre n.266, potrà chiedere che la base imponibile si determinata secondo il criterio del cd. “ prezzo valore”, ovvero ai sensi dell’art.52, commi 4 e 5 del T.U. 131/1986 e a tal uopo dovrà depositare nel termine del versamento del saldo prezzo, dichiarazione sottoscritta, resa sotto la propria responsabilità, di opzione per tale criterio impositivo da usufruire
8. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Il presente avviso sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

1. Pubblici avvisi, a cura del Delegato, ai sensi dell'art. 570 cpc;
2. Inserimento su internet, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della vendita sul sito www.astegiudiziarie.it e sul portale delle Vendite Pubbliche, a cura del Delegato e a spese del creditore precedente;
3. Pubblicazione sul sito Cambiocasa.it e GenovaOgginotizie.it e sui siti gestiti da Manzoni & c. Spa nell'ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, a cura del Delegato e a spese del creditore precedente;

Il testo della inserzione 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 della vendita, con indicazione del Delegato e del numero della procedura, senza indicazione del nome del debitore.

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, e a effettuare, in caso di inerzia del creditore precedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.