

STUDIO LEGALE ASSOCIATO
MEDICI - BELLOMO

VIA VITTORIO VENETO N. 51/2
16043 CHIAVARI (GE)

P. IVA 01917360990
medici.bellomo@gmail.com
TEL. 0185 - 370941 FAX 0185 - 312517

VIA XX SETTEMBRE N. 8/21 AMM. B
16121 GENOVA (GE)

TRIBUNALE DI GENOVA

R.E. 17/2017

Sezione Esecuzioni Immobiliari

G.E.

Procedimento promosso da:

Dr. ROBERTO

UNIONE BANCHE ITALIANE S.P.A.

BONINO

AVVISO DI VENDITA

la sottoscritta Avv. Sara Bellomo, delegata ex art. 591 bis c.p.c. nella Procedura in epigrafe,

- visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Genova, Dott. Roberto Bonino, in data 7/11/2017 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;

- vista la relazione di stima del perito incaricato, Geom. Massimo Santi, del 3/7/2017, agli atti;

AVVISA

- che il giorno **12 marzo 2018 alle ore 14,30** nella Sala di Udienza del Tribunale di Genova (Palazzo di Giustizia, piano 3°, aula n. 44), sarà posto in **vendita senza incanto** il seguente bene immobile:

Lotto unico:

Appartamento sito in Rapallo, Via Amatore Sciesa civ. n. 18, int. 7, primo piano con ascensore, composto da: ingresso, punto cottura/soggiorno, una camera, bagno e terrazzo, pavimento in parquet, riscaldamento autonomo, per una superficie lorda commerciale di complessivi mq 39,00.

Dati Catastali:

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Rapallo al foglio 22, mapp. 2912, sub. 36, cat. A/3, classe 4, vani 2,5, R.C. € 342,15.

Prezzo base: euro 60.000,00 (sessantamila/00)

Cauzione: 10% dell'offerta

Spese presunte: 15% dell'offerta

Aumento minimo: euro 1.000,00 (mille /00).

Certificazione energetica

La prestazione energetica globale dell'unità immobiliare è classificata con la lettera E (attestato di certificazione n. 27097 del 3/7/2017, protocollo Regione Liguria PG/2017/0232690).

Per quanto concerne lo stato di occupazione, la regolarità edilizia, la conformità e lo stato dei luoghi dell'immobile e per la descrizione dettagliata dello stesso, si rimanda alla relazione di stima del perito Geom. Massimo Santi, agli atti, nonché pubblicata sul sito internet www.astegiudiziarie.it, che qui deve intendersi per integralmente riportata, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni stessi.

Le offerte di acquisto, redatte in bollo da € 16,00 dovranno essere presentate in busta chiusa dalle ore 09.00 alle ore 12.00 dei giorni dal lunedì al venerdì, non festivi, anteriori alla vendita presso lo studio dello scrivente delegato alla vendita Avv. Sara Bellomo in Chiavari (GE), Via Vittorio Veneto n. 51/2. Le stesse verranno esaminate, immediatamente dopo l'apertura delle buste, presso il Palazzo di Giustizia – piano III, aula 44, ove verrà tenuta pure la gara tra gli offerenti e l'eventuale incanto.

L'offerta ai sensi dell'art 571 c.p.c. dovrà contenere:

a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato 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; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegata visura aggiornata del registro delle imprese da cui risultino i poteri, ovvero la procura

speciale o l'atto di nomina che giustifichi i poteri stessi (ex art. 579 c.p.c.). I procuratori legali possono formulare offerte anche in nome e per conto di persona da nominare, ai sensi dello stesso art. 579 c.p.c.

- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c) l'espressa indicazione del prezzo offerto;
- d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- e) copia di un documento d'identità dell'offerente.

All'offerta dovranno essere allegati:

- un assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione Immobiliare N. 17/2017", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
- un assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione Immobiliare N. 17/2017", pari al 15% del prezzo offerto a titolo di fondo spese presunte.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta è irrevocabile.

Non saranno considerate valide offerte inferiori di un quarto al prezzo base con l'ulteriore avvertenza che le offerte inferiori al prezzo base saranno prese in considerazione solo se non vi siano altre offerte e se il delegato alla vendita riterrà che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore.

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 1.000,00 (mille/00).

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 cancellati a spese della procedura.

Tutti gli oneri fiscali derivanti dalla vendita, sono posti a carico dell'aggiudicatario.

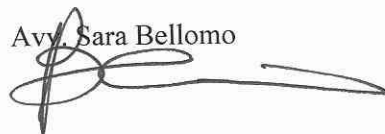
Ulteriori informazioni potranno essere fornite presso lo studio dello scrivente delegato, Avv. Sara Bellomo, in Chiavari (GE), Via Vittorio Veneto n. 51/2 - tel. 0185/370941, fax 0185/312517.

Si rende noto che il Tribunale di Genova non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere corrisposto ad agenzie immobiliari per la presente vendita. Il pagamento del residuo prezzo deve avvenire entro i 60 giorni dall'aggiudicazione. Le condizioni della presente vendita sono regolate dalle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari delegate", allegate quale parte integrante e sostanziale del presente avviso.

Chiavari, 19/1/2018

Il delegato

Avv. Sara Bellomo

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Sara Bellomo', written over the typed name.

TRIBUNALE DI GENOVA
DISPOSIZIONI GENERALI
IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 1) Per partecipare alla vendita senza incanto, le offerte di acquisto, con allegata marca da bollo di € 16,00 dovranno essere presentate in busta chiusa presso l'ufficio del Delegato, Avv. Sara Bellomo, in Chiavari, Via Vittorio Veneto n. 51/2, dalle ore 09.00 alle ore 12.00 dei giorni dal lunedì al venerdì non festivi anteriori alla vendita, previo appuntamento telefonico (0185/370941), termine ultimo ore 12,00 del giorno non festivo anteriore alla vendita. Il Delegato provvederà ad identificare e ad annotare sulla busta il nome di chi effettua materialmente il deposito, che può essere persona diversa dall'offerente, 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, in regola con il bollo vigente, dovrà contenere:
 - a) il cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale della società con indicazione della sede e allegata visura camerale), codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile e regime patrimoniale nel caso l'offerente sia congiunto. 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 allegata visura 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 al prezzo di stima, a pena di inefficacia dell'offerta. **NOTA BENE:** ai sensi dell'art. 572 comma III c.p.c, nel caso in cui le offerte non siano superiori al valore di stima maggiorato di un quinto, il Delegato non potrà far luogo alla vendita in caso di dissenso del creditore precedente e comunque ove vi sia una seria possibilità di migliorare la vendita ricorrendo all'incanto.
 - d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- 3) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché:
 - a) un assegno circolare non trasferibile intestato "Esecuzione Immobiliare num. 17/2017", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione
 - b) un assegno circolare non trasferibile intestato "Esecuzione Immobiliare num. 17/2017", a titolo di anticipazione sulle spese presunte, salvo conguaglio, dell'importo pari al 15% del prezzo offerto.
- 4) Nel caso in cui l'offerente non sia residente nel Comune di Genova, la dichiarazione di offerta dovrà riportare 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 delegato, Nel caso in cui l'offerente sia cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata copia del certificato di cittadinanza e di eventuale residenza in Italia, copia del permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica delle condizioni di reciprocità.
- 5) L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma III cpc. Si raccomanda agli offerenti di presentarsi alla data e all'ora prefissata per la deliberazione sulle offerte.
- 6) 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 e 176, 177 disp. Att. c.p.c
- 7) L'aggiudicatario che non intende avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dall'art. 41 D.Lgs. 385/93, ove sussistente, dovrà versare direttamente al creditore fondiario, entro 60 giorni dall'aggiudicazione, la parte di prezzo corrispondente al complessivo credito dello stesso. L'eventuale saldo prezzo residuo, nonché gli oneri, diritti e spese di vendita, dovranno essere, versati, entro lo stesso termine, sul c/c intestato alla procedura sopra indicata, 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.a.

- 8) In caso di più offerte, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
- 9) Nel caso che venga disposto l'incanto, l'offerente che non si avvalga della facoltà di revocare la propria offerta è tenuto a partecipare all'incanto, a pena della perdita di un decimo della cauzione ai sensi dell'art. 580 cpc. Disposto l'incanto, potranno partecipare all'asta anche nuovi offerenti, purché depositino apposita istanza presso l'Ufficio del delegato entro le ore 12,00 del giorno non festivo anteriore al giorno fissato per la vendita con incanto, allegando due distinti assegni circolari l'uno a titolo di cauzione di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, a pena di inefficacia dell'offerta stessa, l'altro a titolo di anticipazione sulle spese di vendita presunte, salvo conguaglio, di importo pari al 15% del prezzo offerto.

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) 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 della procedura. L'acquirente è obbligato solidalmente per il pagamento delle eventuali spese di amministrazione ex art. 63 comma 4 delle disposizioni attuative del codice civile, dell'anno in corso e della precedente la data di trasferimento non pagate dal debitore.
- 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

La presente ordinanza sarà resa pubblica mediante i seguenti adempimenti:

- 1) Inserimento su internet, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della vendita sui siti www.astegiudiziarie.it, [CAMBIO CASA.it](http://CAMBIO_CASA.it), Genova.oggi notizie.it, www.immobiliare.it, www.entitribunali.it, www.genova.repubblica.it a cura del Delegato e a spese del creditore procedente;
- 2) Il testo della inserzione su Internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili presso la Cancelleria 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 giudice 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 procedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.