

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA
ESECUZIONI IMMOBILIARI
Procedura n. 330/2017 R.E.
promossa da:
Banca Nazionale del Lavoro

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Carlo Castagnola, con studio a Genova in Viale Padre Santo, n. 5/2 (Tel. 010 882263 - Fax 010 8310684), incaricato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c nella procedura indicata in epigrafe con delega del Giudice dell'esecuzione, Dott. Roberto BONINO, del giorno 24 ottobre 2017

AVVISA

Il giorno 7 giugno 2018 alle ore 16.00, presso il Tribunale di Genova, Aula 44 - piano 3 (Palazzo di Giustizia - Piazza Portoria 1), avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto e l'eventuale gara fra gli Offerenti, ai sensi degli artt. 571 e seguenti c.p.c., della piena proprietà dell'appartamento come di seguito identificato:

LOTTO UNICO:

nel Comune di Genova, di compendio del Condominio sito in via Giovanni Battista Sasso civ.n.4

e precisamente: **appartamento posto al piano secondo, distinto con il numero interno 4, composto da ingresso-soggiorno, tre camere, cucina, wc e balcone.**

L'appartamento sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq. 80,15 ed è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Genova, Sez. SAM, come qui di seguito riportato:

Foglio 44, particella 782, sub.15, cat.A/4, classe IV, vani 5,5 RC €397,67.

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima predisposta dal perito Ing. Stefano Lagostena, datata 22/09/2017, 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, di cui gli interessati hanno l'onere di prendere preliminare visione. La relazione di stima è disponibile sui siti internet www.astegjudiziarie.it, www.cambiocasa.it, www.genovaoggi notizie.it, www.immobiliare.it, www.entitribunali.it, www.genovarepubblica.it. Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al Custode/Delegato Avv. Carlo Castagnola dal lunedì al giovedì dalle ore 16.00 alle ore 19.00 al numero di telefono 010.882263.

Il prezzo base della suddetta vendita sarà di € 48.300,00= (quarantottomilatrecento/00).

In caso di gara, **l'aumento minimo dei rilanci sarà fissato in € 1.000,00 (mille/00)**; tra un'offerta e l'altra non potranno trascorrere più di tre minuti.

* * * * *

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande 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.

Genova, 5 aprile 2018

Avv. Carlo Castagnola



Tribunale di Genova

Disposizioni generali

in materia di vendite immobiliari

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso l'ufficio del Delegato, Avv. Carlo Castagnola, in Genova, Via Padre Santo 5/2, entro le ore 12,30 del giorno precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse. Il professionista Delegato provvederà ad annotare sulla busta le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, previa identificazione, il nome dello stesso professionista delegato e la data in cui si procederà all'esame delle offerte. 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 visura camerale), 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 minorenni, 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;
 - b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta.
 - c) l'indicazione del prezzo offerto. **NOTA BENE:** ai sensi dell'art. 572 comma 2 e 3 c.p.c, come modificato dal DL 83/2015 convertito in Legge 132/2015 nel caso in cui l'offerta sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa verrà senz'altro accolta. Non saranno considerate valide offerte inferiori di quarto al prezzo base di vendita. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base di vendita in misura superiore ad un quarto, il professionista delegato può far luogo alla vendita, se ritiene che ad una successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore.
 - d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del certificato energetico.
- 3) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità valido dell'offerente, nonché:
- a) Un assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione immobiliare n° 330/2017", per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta stessa, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'acquirente;

- b) Un assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione immobiliare n° 330/2017" a titolo di anticipazione sulle spese di vendita 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 di soggiorno o della carta di soggiorno valida, documentazione da cui risulti verificata e verificabile la condizione di reciprocità in materia immobiliare e comunque per la tipologia di beni oggetto della presente vendita.
- 5) L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3° c.p.c. Si raccomanda agli offerenti di presentarsi alla data e all'ora fissate per la deliberazione sulle offerte. In caso di impossibilità a partecipare gli offerenti potranno essere rappresentati da procuratori muniti di idonea procura notarile.
- 6) L'aggiudicatario che non intende avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dall'art. 41 D.Lgs. 385/93, dovrà versare nei termini di cui al successivo punto 7) il residuo prezzo e gli oneri, diritti e spese di vendita mediante bonifico bancario sul c/c intestato alla procedura come indicato al successivo punto 7), 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.
- 7) L'aggiudicatario è tenuto al versamento del prezzo residuo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine di 60 giorni dalla aggiudicazione a mezzo di bonifico bancario sul c/c intestato "Tribunale di Genova E.I. 330/2017", IBAN: IT19Q050340140000000099330. La data valuta di accredito su tale conto deve essere entro il termine di 60 giorni dall'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 c.p.c. e 176, 177 disp. att. c.p.c.
- 8) In caso di più offerte, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. 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:
- a) nel caso di più offerte di valore diverso disporre la vendita a favore del miglior offerente;
- b) nel caso di più offerte dello stesso valore, disporre la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta si fa riferimento all'art. 573 cpc.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

I. 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, nè 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, in conoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

II. I beni sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti: se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate con oneri fiscali a carico della Procedura.

III. 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 DM 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 è a carico dell'aggiudicatario.

IV) Per tutto quanto ivi non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA' LEGALE

Nel presente ordine di vendita è dato dal Professionista delegato pubblico avviso, con spese anticipate dal Creditore Procedente, ai sensi dell'art. 570 c.p.c. mediante i seguenti adempimenti:

1) Pubblicazione sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.cambiocasa.it, www.genovaoggi notizie.it, www.immobiliare.it, www.entitribunali.it, www.genovarepubblica.it unitamente alla perizia di stima, in data di almeno 45 giorni prima della vendita.

2) Pubblicazione sul "portale delle vendite pubbliche" del Ministero della Giustizia.

Il testo della inserzione da pubblicare sui siti internet è redatto secondo le indicazioni disponibili e contiene, 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 riferimenti al nome del debitore.

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