DOTT. STEFANO F. GOTTA
Commercialista e Revisore Legale dei Conti
Consulente Tecnico del Giudice

Piazza della Vittoria, 12/9 ✠ Genova, GE 16121 ✠ Piazzetta Umberto Giordano 4 ✠ Milano, MI 22122
Telefono: 010/581.778-581.497 ✠ Fax: 010/583.141 ✠ email: stefanofgotta@gmail.com

TRIBUNALE DI GENOVA

Esecuzioni Immobiliari

Avviso di vendita telematica sincrona a partecipazione mista,
ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.
III esperimento di vendita

Il sottoscritto Dott. Stefano F. Gotta, con studio in Genova, Piazza della Vittoria, 12/9 C.F.: GTTSFN59S22A182Q tel: 010/581778 – 010/581497 – email: stefanofgotta@gmail.com, professionista delegato alla vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dott. Rosario Ammendolia ex art. 591 bis c.p.c. in data 10/04/2019 nel procedimento esecutivo **R.G.E. n. 310/2015**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

- che il giorno **12 luglio 2019 alle ore 15,30** nella Sala di Udienza del Tribunale di Genova (Palazzo di Giustizia, piano 3°, aula n. 46 – postazione A), sarà posto in vendita senza incanto, in modalità telematica sincrona mista (telematica / cartacea), il seguente bene:

Lotto unico: appartamento sito in Genova Via Caterina Rossi civico 11, interno 7, posto al terzo piano, composto da disimpegno d'ingresso, cucina, bagno e quattro camere, oltre cantina pertinenziale al piano interrato, per un totale complessivo di circa mq 98,00 compresa la superficie di calcolo della cantina pertinenziale di circa mq 10,80.

Dati Catastali: l'appartamento risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Genova, sezione: SEP, foglio: 57, mappale: 608, sub: 7, zona censuaria: 2, categoria: A/4, classe: 5, vani: 6, rendita catastale: € 464,81.

Confini: l'immobile così confina da nord procedendo in senso orario con appartamento interno 8, distacco su Via C. Rossi, distacco su altro civico e distacco su tratto privato.

Prezzo base: euro 53.000,00 (cinquantatremila/00).

L'offerta minima di acquisto è fissata in € 39.750,00 (trentanovemilasettecentocinquanta/00).

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Fondo spese: pari al 15% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (mille/00)

Certificazione energetica: la prestazione energetica globale dell'unità immobiliare è classificata con la lettera G (attestato di certificazione n. 41155 del 26/09/2016).

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. Antonio Ponzano, agli atti, nonché pubblicata sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.genova.ogginotizie.it, www.immobiliare.it, www.entietribunali.it e www.genova.repubblica.it, 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 cartacee, redatte in bollo da € 16,00 dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 12.00 del giorno antecedente la vendita (**11 luglio 2019**) presso lo studio dello scrivente delegato alla vendita Dott. Stefano F. Gotta, Piazza della Vittoria, 12/9, previo appuntamento telefonico al n. 010/58.17.78.

Le offerte d'acquisto telematiche dovranno essere presentate al gestore della vendita telematica (FALLCO ASTE), in base alle indicazioni presenti sul Portale Pubblico delle Vendite e sul conseguente sito informatico del gestore della vendita telematica.

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;

f) espressa dichiarazione di aver preso visione del certificato di prestazione energetica, allegato alla perizia di stima.

All'offerta dovranno essere allegati:

un assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione Immobiliare N. 310/2015 – Dott. Stefano F. Gotta", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;

un assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione Immobiliare N. 310/2015 – Dott. Stefano F. Gotta", pari al 15% del prezzo offerto a titolo di fondo spese.

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

Per il versamento della cauzione e del fondo spese per le offerte presentate in via telematica dovranno essere effettuate esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare R.G.E. n. 310/2015 al seguente IBAN: "IT 56 N 01005 01400 0000 0000 8371":

- a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto (causale: versamento cauzione per l'offerta del Sig…..) e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;
- a titolo di fondo spese, una somma pari al quindici per cento (15 %) del prezzo offerto (causale: fondo spese offerente Sig……).

I bonifici di cui sopra, dovranno essere effettuati in modo tale che gli accrediti delle somme abbiano luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Non saranno considerate valide offerte inferiori di oltre 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, Dott. Stefano F. Gotta, con studio in Genova, Piazza della Vittoria, 12/9 tel: 010/581778 – 010/581497 – email: stefanofgotta@gmail.com.

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.

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.

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca

del sito https://pvp.giustizia.it, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni possono essere reperite presso il Custode, So.Ve.Mo. S.r.l. con sede in Genova, Corso Europa, 139 – 16121, Tele: 010/52.99.253 Fax: 010/52.99252 e-mail: immobiliare@sovemo.com.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sui siti internet: www.astegiudiziarie.it, www.genovoggi.notizie.it., www.ogginotizie.it, www.immobiliare.it, www.entitribunali.it, www.genova.reppublica.it, sito internet del Tribunale di Genova.

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

Genova, 18 maggio 2019

Il delegato

Dott. Stefano F. Gotta

TRIBUNALE DI GENOVA
DISPOSIZIONI GENERALI
IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE CARTACEE

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, Dott. Stefano F. Gotta, in Genova, Piazza della Vittoria, 12/9 entro le ore 12.00 del giorno antecedente alla vendita (11 luglio 2019) previo appuntamento telefonico (010/58.17.78). 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) non saranno considerate valide offerte inferiori di oltre un quarto il prezzo base con l'ulteriore avvertenza che le offerte inferiori del 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.
   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 n. 310/2015 Dott. Stefano F. Gotta", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
   b) un assegno circolare non trasferibile intestato "Esecuzione Immobiliare n. 310/2015 Dott. Stefano F. Gotta", 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.

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 del precedente la data di trasferimento non pagate dal debitore.

PUBBLICITA' LEGALE

La presente ordinanza sarà resa pubblica mediante i seguenti adempimenti:

1) Pubblici avvisi ai sensi dell'art. 570 cpc;
2) Inserimento su internet, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della vendita sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia e sui siti internet: www.astegiudiziarie.it, www.genovoggi.notizie.it., www.ogginotizie.it, www.immobiliare.it, www.entitribunali.it, www.genova.reppublica.it. a cura del Delegato e a spese del creditore procedente;
3) 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.