

Barbara Di Sisto Orsogna
Dottore Commercialista
Via Alla Porta degli Archi 3/2
16121 Genova
Tel 010 5954519- 010 5954527
studio.di.sisto@tin.it
barbara.disistoorsogna@pec.commercialisti.it

TRIBUNALE DI GENOVA

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.E. N° 148/13

III° AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

La sottoscritta Barbara Di Sisto Orsogna, Dottore Commercialista con studio in Genova Via Alla Porta Degli Archi 3/2 (telefono 010 5954519 – 010 5954527; fax 010 5962832; email: studio.di.sisto@tin.it PEC: barbara.disistoorsogna@pec.commercialisti.it), professionista delegato alla vendita nella procedura esecutiva in epigrafe.

Creditore procedente : Unicredit s.p.a. – Avv. Mauro Ferrando.

Creditore intervenuto: Equitalia Servizi di Riscossione s.p.a.

VISTO

- il Provvedimento di delega emesso dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Genova in data 11/01/2017 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;
- la relazione di stima del perito incaricato Geom. Fabrizio Borella che si intende parte integrante e sostanziale della vendita;
- l'esito negativo dell'esperimento di vendita senza incanto del 21 maggio 2014;
- l'esito negativo dell'esperimento di vendita con incanto del 28 maggio 2014;
- l'esito negativo dell'esperimento di vendita senza incanto del 25 maggio 2015;
- l'esito negativo dell'esperimento di vendita con incanto del 01 giugno 2015;

RENDE NOTO

che il giorno **05 FEBBRAIO 2020 alle ore 15.30** presso il Tribunale di Genova, 3° piano, aula 44, avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la **VENDITA SENZA INCANTO** (con modalità tradizionale cartacea) ai sensi degli artt. 571 e seguenti c.p.c. del seguente immobile di proprietà degli esecutati (100/100):

LOTTO UNICO: in **Ronco Scrivia (GE)** piena proprietà immobile ad uso abitativo, sito al piano secondo, di **Via Milite Ignoto 112/3** . La superficie commerciale dell'immobile risulta essere di mq 119,40 c.a. (compresa soffitta, cantina e porzione di corte esterna).

L'immobile, in mediocre stato di conservazione e manutenzione, è composto da: piccolo ingresso-corridoio, tre ampie camere, soggiorno, cucina vivibile, bagno e poggiolo. Al piano superiore è posta la soffitta. Fanno parte della consistenza anche una cantina e una porzione di giardino.

Dati catastali: l'immobile è censito nel Catasto Fabbricati del **Comune di Ronco Scrivia (GE)** foglio **5**, particelle **521 e 829**, subalterno **3**, categoria **A/3**, classe **2**, consistenza **6,5 vani**, rendita catastale euro **637,82**.

Confini: l'immobile occupa l'intero piano dello stabile, ad eccezione del vano scale condominiale, pertanto confina con i muri di frontiera che affacciano verso cortili e distacchi posti al piano terreno. Sopra con la soffitta di pertinenza e sotto con altro appartamento.

Dati Urbanistici :si rinvia al punto 6.4 della perizia redatta dal perito incaricato.

Stato di occupazione: l'immobile risulta occupato da uno degli esecutati.

Attestato di prestazione energetica n° 31397 rilasciato il 10/09/2013. APE: classe G – 339,25 kwh/h m² anno.

PREZZO BASE: ridotto ex art. 591 c.p.c. Lotto Unico: Euro 40.781,25 (quarantamilasettecentottantuno/25).

OFFERTA MINIMA: ex art.572, comma 3, c.p.c. Lotto Unico: Euro 30.585,94 (trentamilacinquecentottantacinque/94).

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 500,00 (cinquecento/00)**.

Le offerte di acquisto, redatte in bollo da euro 16,00 e in busta chiusa, dovranno essere presentate, previo appuntamento telefonico, presso lo studio del professionista Delegato in Genova, Via Alla Porta Degli Archi 3/2, **entro le ore 13.00 del 04/02/2020**.

All'offerta devono essere allegati:

- un assegno circolare non trasferibile intestato "Esecuzione immobiliare n° 148/13" di importo pari al **10% del prezzo offerto** a titolo di cauzione.
- un assegno circolare non trasferibile intestato "Esecuzione immobiliare n° 148/13" di importo pari al **15% del prezzo offerto** a titolo di fondo spese presunte.

Per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni oggetto della vendita, per lo stato di occupazione e per la descrizione dettagliata dei beni si rimanda alla relazione di stima di cui in premessa, che si intende parte integrante e sostanziale della presente vendita, che DEVE essere consultata dagli offerenti ed è disponibile sul sito internet www.astegiudiziarie.it

La pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni dettagliate della vendita sono regolate dalle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari" allegate e quale parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita.

Per quanto non previsto nel presente avviso si applicano le vigenti norme di Legge.

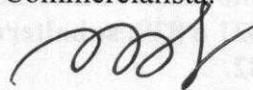
Per informazioni o per visionare l'immobile contattare lo studio del professionista Delegato Dott.ssa Barbara Di Sisto Orsogna ai numeri 010 5954519 dal lunedì al venerdì dalle 15.30 alle 18.30.

Genova, 18 NOVEMBRE 2019.

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Barbara Di Sisto Orsogna

Dottore Commercialista.



10/11/19

TRIBUNALE DI GENOVA

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte di acquisto cartecce, redatte in bollo da euro 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa presso l'ufficio del professionista delegato Dott.ssa Barbara Di Sisto Orsogna in Genova, Via Alla Porta Degli Archi 3/2, entro le ore 13 del giorno lavorativo precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse, pena l'inefficacia delle offerte medesime.

Il professionista Delegato provvederà ad annotare sulla busta le sole generalità, previa identificazione, di chi materialmente effettua il deposito, che può anche essere persona diversa dall'offerente, 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.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale della società con indicazione della sede e del legale rappresentante come da allegata visura camerale), codice fiscale, domicilio, recapito telefonico, stato civile del **soggetto cui andrà intestato l'immobile** e regime patrimoniale nel caso l'offerente sia coniugato. 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. Se si tratta di legale rappresentante dovranno essere indicati anche i dati del rappresentato. 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 di vendita. Si precisa che l'offerta, a pena di invalidità, dovrà essere sottoscritta personalmente dall'offerente, che dovrà presenziare fisicamente all'apertura delle buste ai fini dell'eventuale gara fra gli offerenti

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 oltre un quarto al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita**, a pena di inefficacia dell'offerta. Se l'offerta è pari o superiore al prezzo minimo, la stessa è senz'altro accolta. Le offerte valide inferiori al prezzo minimo saranno prese in considerazione solo se non vi siano altre offerte e se il Delegato ritiene che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore o non siano state presentate istanze di assegnazione dai creditori ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

d) **Dichiarazione di residenza o elezione di domicilio** nel comune nel quale ha sede il tribunale; in mancanza le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale di Genova.

e) l'espressa **dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle condizioni tutte di vendita**.

Handwritten signature

ALLEGATI DELL'OFFERTA:

a) una fotocopia del **documento di identità valido** dell'offerente e possibile intestatario dell'immobile (in caso di società: visura camerale aggiornata della società e fotocopia del documento di identità del legale rappresentante munito di poteri);

b1) un **assegno** circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva n° 148/13", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di *cauzione*, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'acquirente;

b2) un **assegno** circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva n°148/13" a titolo di anticipazione sulle *spese* dell'importo pari al 15% del prezzo offerto.

ALTRE NOTIZIE:

- L'offerta presentata è **irrevocabile** ai sensi dell'art. 571 comma 3° c.p.c.

- 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 c.p.c. e 176, 177 disp. att. c.p.c.

- 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.

- La liberazione dell'immobile, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile alla procedura, sarà effettuato a cura del Delegato-Custode giudiziario nell'interesse dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 560 c.p.c., con spese a carico di quest'ultimo.

Ferme le disposizioni sopra elencate, se compatibili, valgono le norme di cui agli art. 576,580,581,582,583,584,585,586, 587,588,589 e 590 c.p.c.

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

CONDIZIONI DELLA VENDITA:

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, 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 riduzioni 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 degli 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

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

Ogni onere fiscale ed ogni altra spesa derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario e la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, ad esclusione delle spese per la cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e delle trascrizioni nei pubblici registri che saranno poste a carico della procedura.

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

PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

- Inserimento, almeno 45 giorni prima della vendita sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata: "Portale delle Vendite Pubbliche", a cura del Delegato e a spese del creditore procedente.
- Inserimento sul sito internet www.astegiudizirie.it, nonché sugli eventuali ulteriori siti designati nella Delega, almeno 45 giorni prima della vendita, unitamente all'ordinanza di vendita, alla perizia di stima, alle planimetrie e alla eventuale documentazione fotografica, a cura del Delegato e a spese del creditore procedente.
- Pubblicazione, per estratto, almeno 45 giorni prima della vendita, sugli eventuali quotidiani, designati nella Delega, a cura del Delegato e a spese del creditore procedente (modalità non prevista nella presente vendita).

Il testo delle inserzioni sui siti internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili e dovrà contenere, in particolare, l'ubicazione e tipologia del bene, la superficie in metri quadrati, il prezzo base, il giorno e l'ora della vendita, con l'indicazione del Delegato e del numero della procedura, senza l'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.

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Barbara Di Sisto Orsogna
Dottore Commercialista.

