

TRIBUNALE DI GENOVA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
PROCEDURA DELEGATA
AVVISO DI VENDITA

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

LA SOTTOSCRITTA DELEGATA
DOTT.SSA CHIARA PRONZATO

Giusta delega ex art 591 bis cpc del 18/9/2012 nella Procedura Esecutiva
proposta da

ITALFONDIARIO SPA

Avv. F. Binocoli

DISPONE

la **vendita senza incanto** dei seguenti beni:

-) LOTTO UNICO

Appartamento in Comune di Genova (Ge), Vico Pieve di San Martino 3,
posto al piano quarto e costituito da ingresso, cucina, servizio igienico, due
camere. La superficie totale appartamento lorda è di mq. 79.

Dati Catastali:

L'unità immobiliare è censita al N.C.E.U. di Genova, ubicazione comune di
Genova, Vico Pieve di San Martino 3– SEz. SAM, foglio 43, particella 269,
sub 15, zona censuaria 3, cat.A/4, cl.3, consistenza 4,5 vani, rendita €.
278,89.

Confini:

Unità immobiliare:

- a nord, con altro appartamento del fabbricato adiacente;
- a est, con muro perimetrale prospiciente distacco;
- a sud, in parte con vano scale condominiale ed in parte con altro appartamento del medesimo fabbricato;
- a ovest, con muro perimetrale prospiciente Vico Pieve di San Martino.

R.G.E.
747/2011
G.E.
DOTT. P.
ZAMPIERI

CRON.

Regolarità Edilizia:

La planimetria corrisponde allo stato attuale dei luoghi.

Stato di occupazione dell'immobile.

Occupato dagli esecutati..

Prezzo base: €. 38.400,00

Spese presunte: 15% dell'offerta

Cauzione: 10% dell'offerta

I beni di cui sopra sono meglio descritti nelle relazioni di stima a firma dell'esperto Ing. Armando Casamassima in data 7/7/2012 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 sui beni.

DISPONE CHE

- La deliberazione sulle offerte avverrà il giorno 27 marzo 2015 alle ore 14.30 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 ora, il giorno 17 aprile 2015.

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, 21 gennaio 2015

IL DELEGATO

Dott.ssa Chiara Pronzato

Tribunale di Genova

**DISPOSIZIONI GENERALI
IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI**

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, **previo appuntamento telefonico al 010/589597**, in busta chiusa a mani del Delegato presso il Suo Studio in Genova, Via XX Settembre 3/10, entro le ore 13 del giorno precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse. 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, 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 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 alla "Esecuzione immobiliare n. 747/11", 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. 747/11" 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.

Ai sensi del 4° comma dell'art. 41 D. Lgs 385/93, l'aggiudicatario che non intende avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previste dal comma 5 dello stesso articolo, dovrà versare direttamente al creditore ITALFONDIARIO SPA SPA nei sessanta giorni dall'aggiudicazione senza attendere la graduazione, quella parte del prezzo corrispondente al complessivo credito dell'Istituto per capitale, interessi e spese, in difetto, saranno considerati inadempienti ai sensi dell'art. 587 c.p.c. con conseguente rivendita dell'unità immobiliare aggiudicatagli a suo rischio e pericolo. L'eventuale differenza, soddisfatto l'Istituto, sarà versata entro 60 giorni dalla vendita, dedotta la cauzione versata, alla procedura esecutiva immobiliare.

Ai sensi del 5° comma dell'art. 41 D. Lgs 385/93 ogni aggiudicatario potrà subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli

obblighi relativi, purchè entro 15 giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. ovvero dalla data dell'aggiudicazione o dall'assegnazione paghino alla banca le rate scadute, gli accessori, gli interessi e le spese. Nel caso di vendita in più lotti, ciascun aggiudicatario o assegnatario è tenuto a versare proporzionalmente alla banca le rate scadute, gli accessori, gli interessi e le spese.

- 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) 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 lo studio del Delegato, entro le ore 13 del giorno precedente l'incanto, allegando gli assegni per cauzione e spese ai sensi del punto 3) delle presenti disposizioni.

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

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, a cura del Delegato e a spese del creditore procedente;
3. Inserimento su internet, unitamente alla perizia di stima, sul sito "Genova oggi notizie", nell'ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, a cura del Delegato e a spese del creditore procedente;

Il testo della inserzione sui giornali e su Internet 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 procedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.