DOTT. MONICA MARCHESE
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE LEGALE
Via Granello 3/19 - 16121 Genova
Tel. 010-580.455 Fax 010-543.711
monica.marchese@studiomarchese.eu

N. 573/09 Reg. Es. Imm.

TRIBUNALE DI GENOVA
V AVVISO DI VENDITA

Il professionista delegato Dott.ssa Monica Marchese
nella procedura esecutiva proposta dalla Banca Nazionale del Lavoro S.p.a.

****

- visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Genova in data 25 maggio 2010, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;
- ritenuto necessario pertanto fissare la vendita del bene pignorato;
- visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c.;
- preso atto che i tentativi di vendita, senza e con incanto, esperiti in data 13 e 20 gennaio 2011, con prezzo base pari al valore di stima dell'immobile di € 37.200, sono andati deserti, e che i secondi tentativi di vendita, senza e con incanto, esperiti in data 15 e 22 giugno 2011, con prezzo base ridotto a € 27.900, sono andati deserti, e che i terzi tentativi di vendita, senza e con incanto, esperiti in data 21 e 28 marzo 2012, con prezzo ridotto a € 20.925, sono andati deserti, e che i quarti tentativi di vendita, senza e con incanto esperiti in data 5 e 12 novembre 2012, con prezzo ridotto ad € 15.694, sono pure andati deserti;
- visto il provvedimento del 18 dicembre 2012, del Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Canepa, di sospensione della procedura per 24 mesi;
- visto il provvedimento del 16 dicembre 2014, del Giudice dell'Esecuzione Dott. Bonino che ha disposto la riassunzione fissando il prezzo base d'asta pari ad € 15.694,

AVVISA

che nelle date e nel luogo sotto indicati si terrà la vendita senza incanto del seguente immobile:

Edificio sito nel Comune di Davagna (Ge), in Via Premanego 3A, composto da un'unica unità immobiliare e precisamente un appartamento posto al piano terreno e cantina annessa, con accesso dall'esterno.

LOTTO UNICO

L'appartamento si compone di una cucina, bagno, due camere con una superficie lorda di 40 mq. E' annessa la cantina con accesso dall'esterno con una superficie lorda di mq. 10.

Prezzo base : € 15.694

Le offerte pervenute verranno esaminate presso il Tribunale di Genova, III piano, aula n. 46 **alle ore 15,30 del giorno 29 giugno 2015**

AVVISA ALTRESI'

che in caso di esito negativo della vendita senza incanto, avrà luogo, sempre presso il Tribunale di Genova III piano, aula n. 46, la vendita con incanto del medesimo bene sopra elencato il **6 luglio 2015 alle ore 15.**

In tale udienza, a differenza della prima, per aggiudicarsi i beni sarà necessario effettuare almeno un rilancio del prezzo.

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima predisposta in data 9 aprile 2010 a firma dell'esperto Dott. Ing. Stefano Lagostena, pubblicata sui siti internet **www.cambiocasa.it** e **genova.ogginotizie.it** che l'offerente ha l'onere di consultare e alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

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, 20 aprile 2015

Il professionista delegato

Dott. Monica Marchese

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 Dott. Monica Marchese, in Genova, Via Granello 3/19 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 gli 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 l'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 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;
   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 minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta. NOTA BENE: ai sensi dell'art. 572 comma 3° 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 procedente 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 valido dell'offerente, nonché:
   a) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione Immobiliare N.573/09", 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. 573/09" 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 e, nel caso 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 della condizione di reciprocità.

5) L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3° c.p.c.. Si raccomanda gli offerenti di presentarsi alla data e all'ora fissate 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 dall'aggiudicazione. In caso di inadempimento, l'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..
7) In caso di più offerte, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto ai sensi dell'art. 573 c.p.c..
   Pertanto non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.
8) Nel caso che venga disposto l'incanto, l'offerente che non si sia avvalsa 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 c.p.c.. Disposto l'incanto, potranno partecipare all'asta anche nuovi offerenti, purchè depositino apposita istanza presso l'ufficio del Delegato entro le ore 12 del giorno fissato per la vendita con incanto, allegando due distinte di assegni circolari non trasferibili intestati a "Esecuzione immobiliare N. 573/09 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.
9) L'aggiudicatario che non intende avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dall'art. 41 D. Lgs. 385/93, dovrà versare direttamente alla Banca Nazionale del Lavoro S.p.a entro 50 giorni dall'aggiudicazione definitiva, la parte di prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa. L'eventuale prezzo residuo dovrà essere versato, entro lo stesso termine, mediante assegni circolari non trasferibili, intestati alla procedura, presso lo studio della Delegata alla vendita, dedotto l'anticipo depositato. Con la previsione che, ove non provveda a versamento nel termine stabilito, è considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

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 dare 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 dall'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, non conosciuti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dare 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 da pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese 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 c.p.c.;
2) Inserimento su internet, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della vendita sui siti www.cambiocasa.it e genova.ogginotizie.it, a cura e spese del creditore procedente;.

Il testo dell'inserzione su internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili e dovrà contenere, in particolare, l'ubicazione e tipologia del bene, la superficie in metri quadri, prezzo base, giorno e ora della vendita con le indicazioni 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'unita immobiliare in vendita e ad effettuare, in caso di inerzia del creditore procedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.