



TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

QUARTO AVVISO DI VENDITA

nella procedura esecutiva R.E. 965/11

promossa da Unicredit Banca SPA

La Dr.ssa Federica Sabatosanti Scarpelli, con studio in Genova, V. C. Barabino 15/10, delegata ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. alle operazioni di vendita dell'immobile di cui alla procedura esecutiva in epigrafe con ordinanza del Giudice dell'Esecuzione Dr. Bonino

avvisa

che **il giorno 16 SETTEMBRE 2016 alle ore 14,00**, presso l'Aula n. 44-3° piano del Tribunale di Genova, si terrà la **vendita senza incanto** del seguente bene:

LOTTO UNICO: unità immobiliare sito nel Comune di Genova, in Via G. Tavani 4/10 e più precisamente:

appartamento posto al piano quinto composto da ingresso, cucina, soggiorno, due camere e bagno, mq 62, così censito al Catasto Fabbricati:

Sez SAM, foglio 43, mappale 217 sub. 32 – Via G. Tavani 4 - piano 5°- categoria A/4 - classe V - vani 4,5 - R.C. € 383,47.

L'appartamento è occupato dagli esecutati.

Base QUARTA asta: Euro 24.000

(L'immobile è meglio descritto nella relazione di stima di giugno 2012 a firma dell'esperto Ing. Stefano Bergamini, depositata presso l'Ufficio Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Genova e pubblicata sui siti internet www.astegiudiziarie.it, cambiocasa.it, genovanotizie.it, nonché sul portale delle vendite pubbliche - come predisposto dal Sig. Giudice dell'Esecuzione il 15 giugno- che l'offerente ha l'onere di consultare, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene

avvisa altresì

- che in caso di pluralità di offerte, si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. con rilanci minimi di Euro 500;

- che l'importo del prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita

comunica

- che l'immobile sarà posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti reali, servitù attive e passive, passi, accessi e pertinenze relative;

- che la pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari" allegate al presente avviso.

Con osservanza.

Genova, 20 luglio 2016

Il delegato alla vendita
(Dott.ssa Federica Sabatosanti Scarpelli)

DISPOSIZIONI GENERALI
IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, previo appuntamento telefonico, in busta chiusa a mani del Delegato presso l'ufficio dello stesso in Via C.Barabino 15/10 (tel.010-591745), entro le ore 13,00 del 15 settembre 2016. Sulla busta deve essere indicato il nome, previa identificazione da parte del Delegato, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del Delegato e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.
- 2) L'offerta, in regola con il bollo vigente (Euro 16,00), sottoscritta da tutti i soggetti a cui andrà intestato l'immobile, con la precisazione delle quote o dei diritti che ciascuno intende acquistare, dovrà riportare:
 - a) il cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale della società con indicazione della sede e misura camerale), codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile e regime patrimoniale nel caso in cui l'offerente sia coniugato. **NON SARA' POSSIBILE INTESTARE LA PIENA PROPRIETA' DELL'IMMOBILE A SOGGETTO DIVERSO DA QUELLO CHE SOTTOSCRIVE L'OFFERTA** - i) Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Qualora il bene acquistato debba essere escluso dalla comunione dei beni, il coniuge dell'aggiudicatario dovrà rendere la dichiarazione prevista dall'art. 179, ultimo comma c.p.c., prima della pronuncia del decreto di trasferimento. ii) Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. iii) Se l'offerente è cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, all'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. - 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. 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) **IL PREZZO OFFERTO NON POTRA' ESSERE INFERIORI DI OLTRE ¼ RISPETTO AL PREZZO MINIMO INDICATO NELL'AVVISO DI VENDITA;**
 - d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dei suoi allegati.
 - e) nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo. In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi.
- 3) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità valido dell'offerente, nonché:
 - a) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Dr.F.Sabatosanti Proc. Esec. N. 965/11", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione. La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'acquirente. L'assegno sarà restituito al termine dell'udienza fissata per l'esperimento della vendita, se l'offerente non risulterà aggiudicatario.
 - b) un assegno circolare non trasferibile intestato "Dr.F.Sabatosanti Proc. Esec. N. 965/11" 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 c. 3 c.p.c..

- 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 la somma versata a titolo di cauzione ai sensi dell'art. 587 c.p.c..
- 6) In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
- 7) Nel caso in cui 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 c.p.c. Disposto l'incanto potranno partecipare all'asta anche nuovi offerenti, purchè depositino apposita istanza presso la sede del Delegato almeno 2 ore prima dell'incanto stesso, 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) Se esistenti al momento della vendita, le eventuali iscrizioni ipotecarie e le trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese e cura 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.

PUBBLICITÀ LEGALE

La presente ordinanza sarà resa pubblica mediante i seguenti adempimenti:
Inserimento su internet, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della vendita sul www.astegiudiziarie.it, cambiocasa.it, genovanotizie.it, nonché sul portale delle vendite pubbliche ex art. 490, 1° comma cpc a cura del Delegato e a spese del Creditore Procedente.

Il testo dell'inserzione sui giornali e su internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili e dovrà contenere, in particolare, l'ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq, prezzo base, giorno e ora della vendita con indicazione del Delegato, del Giudice 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 dove è sita l'unità immobiliare in vendita ed a effettuare, in caso di inerzia del creditore procedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.