

Dott. Roberto Bovone
Dottore Commercialista
Via Domenico Fiasella 16/10
16121 GENOVA
Tel. 010584305 e Fax 0105531738
e-mail: r.bovone@studiobovone.it



N. 690/15 Reg. Es. Imm.

TRIBUNALE DI GENOVA
AVVISO DI VENDITA

Il professionista delegato dott. Roberto Bovone
nella procedura esecutiva proposta da Banca Carige S.p.a.

- visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Genova in data 15 marzo 2016, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;
- vista la relazione di stima dell'esperto incaricato Geom. Elio Picasso, che ha valutato € 30.000,00 (eurotrentamila) la quota pari al 100% della piena proprietà dell'immobile oggetto dell'esecuzione immobiliare;
- ritenuto necessario pertanto fissare la vendita del bene pignorato;
- visto l'art. 569 e seguenti c.p.c.

AVVISA

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

Posto auto coperto sito nel Comune di Genova, Via Gabriele D'Annunzio civici n° 31 B e n° 31 C distinto con il n° 118 al Piano S3 (già 3A)

LOTTO UNICO

L'unità immobiliare è delimitata da righe, larghe circa 10 cm, tracciate con vernice bianca, misura 5 mt per 2,3 mt di larghezza per circa 12 mq.

Dati catastali: Sez. GEA foglio 97, mappale 594, sub 1286, ZC 1, cat. C/6, classe 9 consistenza mq 12, rendita catastale € 136,96

Prezzo base: Euro 30.000,00 (eurotrentamila/00)

Le offerte pervenute verranno esaminate presso il Tribunale di Genova, aula n 46, III piano, **alle ore 15,30 del giorno 13 giugno 2016.**

Si informa che non saranno considerate valide offerte inferiori di un quarto del prezzo base d'asta e che le offerte valide inferiori al prezzo base 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.

Il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari.

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima predisposta in data 20 febbraio 2016 a firma dell'esperto incaricato Geom. Elio Picasso, pubblicata sul sito internet www.astegiudiziarie.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.

L'unità Immobiliare in vendita non necessita di Attestato di Prestazione Energetica (APE).

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 di vendita.

Genova, 20 aprile 2016

Il professionista delegato

Dott. Roberto Bovone

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 lo studio del Delegato Dott. Roberto Bovone, in Genova, Via Domenico Fiasella 16/10 entro le ore 12,30 del giorno lavorativo 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 di un quarto 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. 690/15", 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. 690/15” 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.
- 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) L’aggiudicatario dovrà versare direttamente a Banca CARIGE Spa entro 50 giorni dall’aggiudicazione definitiva, la parte di prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa o se inferiore al saldo prezzo di aggiudicazione. L’eventuale prezzo residuo dovrà essere versato, entro lo stesso termine, mediante assegni circolari non trasferibili, intestati alla procedura, presso lo studio del Delegato 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 sul sito www.astegiudiziarie.it, a cura e spese del creditore procedente;
- 3) Pubblicazione, per estratto, sui quotidiani designati nell'ordinanza di nomina del Delegato, nell'ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, a cura del custode 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 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'unità immobiliare in vendita e ad effettuare, in caso di inerzia del creditore procedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.