



## **TRIBUNALE DI GENOVA**

**Esecuzione Immobiliare N° 328/2014**

### **AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il Rag. Roberto Cambiaso, professionista delegato alle operazioni di vendita nella procedura di cui in intestazione, con studio in Genova, Via Corsica, civico n. 2, interno n. 6;

Vista

l'ordinanza di delega alle operazioni di vendita pronunciata ex art. 591 *bis* c.p.c. dall'Illustrissimo Signor Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Genova Dott. Rosario Ammendolia in data 18 settembre 2015;

Letta

la relazione di stima dell'esperto incaricato Dott. Arch. Davide Avigo che ha valutato la piena proprietà dell'unità immobiliare oggetto del procedimento di espropriazione forzosa in intestazione € 56.300,00= (cinquantaseimilatrecento/00);

Letto

il Decreto Legge 27 giugno 2015 n. 83 coordinato con la Legge di conversione 6 agosto 2015 n. 132;

Considerato

l'esito infruttuoso dell'esperimento di vendita senza incanto del 23

dicembre 2015 con prezzo base fissato in € 56.300,00= (cinquantaseimilatrecento/00);

### **AVVISA**

che il giorno **martedì 8 marzo 2016 alle ore 17:30**, nella Sala di Udienza del Tribunale di Genova (Palazzo di Giustizia, piano 3°, aula n. 46) sarà posto in **vendita senza incanto** il seguente bene:

**LOTTO UNICO: Piena proprietà dell'immobile ad uso**

**abitativo**, sito nel Comune di Genova (GE), Via Piacenza, civico n.

15, interno n. 15, Scala B, piano 2°, di vani catastali 4, composto da:

ingresso su corridoio, cucina con adiacente disimpegno, n. 2 camere

e servizio igienico. La superficie commerciale complessiva dell'unità

immobiliare risulta complessivamente pari a circa 55,00 mq.

L'immobile confina a Nord con altra unità immobiliare complanare,

a Sud con vano scala ed altra unità immobiliare complanare, ad Est

con la Via Emilia, ad Ovest con cortile condominiale. L'Unità

immobiliare risulta censita al N.C.E.U. del Comune di Genova (GE)

con i seguenti identificativi: Sezione Urbana STA – Foglio 21 –

Particella 400 – Subalterno 40 – Zona Censuaria 5 – Categoria A/3 –

Classe 4 – Consistenza 4 Vani – Rendita Catastale € 371,85.

**STATO DI OCCUPAZIONE:** L'immobile, come indicato nella relazione di stima alla quale espressamente si rimanda, risulta libero.

Per quanto concerne la regolarità edilizia, urbanistica e catastale,

l'abitabilità, nonché la descrizione dettagliata dell'unità immobiliare,

si rimanda alla relazione di stima di cui sopra, pubblicata sul sito

internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), che deve essere consultata

dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali ed ulteriori oneri, pesi e vincoli a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile stesso.

**Prezzo base:**

**LOTTO UNICO € 42.225,00=**

**(QUARANTADUEMILADUECENTOVENTICINQUE/00).**

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 € 2.000,00= (DUEMILA/00).**

Le offerte di acquisto, redatte in bollo da € 16, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato Rag. Roberto Cambiaso, sito in Genova, Via Corsica, civico n. 2, interno n. 6, piano primo, dalle ore 9.00 alle ore 13.00 del giorno lunedì 7 marzo 2016.

L'offerta, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. dovrà contenere:

a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare la piena proprietà dell'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

Se l'offerente è coniugato 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, o dal tutore legale, previa autorizzazione del giudice tutelare;

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 speciale o l'atto di nomina che giustifichi i poteri stessi (ex art. 579 c.p.c.). I procuratori legali possono formulare offerte anche in nome e per conto di persona da nominare, ai sensi dello stesso art. 579 c.p.c.

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  $\frac{1}{4}$  al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita;

d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

e) copia di un documento d'identità dell'offerente.

All'offerta dovranno essere allegati:

- un assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione Immobiliare R.G.E. N. 328/14", per un importo pari al **10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione;

- un assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione Immobiliare R.G.E. N. 328/14", pari al **15% del prezzo offerto** a titolo di fondo spese presunte.

**Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta è irrevocabile.**

Tutti gli oneri fiscali ed ogni altra spesa sono posti a carico dell'aggiudicatario, ad esclusione delle spese per la cancellazione delle iscrizioni ipotecarie e delle trascrizioni pregiudizievoli nei pubblici registri che saranno poste a carico della procedura.

**Ulteriori informazioni potranno essere fornite dal Custode giudiziario SO.VE.MO. S.r.l. telefonando allo 010/5299252.**

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle “Condizioni generali in materia di vendite immobiliari delegate”, allegate quale parte integrante e sostanziale del presente avviso.

Genova, lì 28 dicembre 2015

Il Professionista Delegato

Rag. Roberto Cambiaso

## **DISPOSIZIONI GENERALI NELLE VENDITE**

### **IMMOBILIARI DELEGATE**

#### LE CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO:

- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, 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 vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata 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 e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.
- La piena proprietà dell'immobile è venduta libera da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a spese della procedura.
- **Il provvedimento di liberazione dell'immobile, ai sensi**

dell'art. 560 c.p.c, costituisce titolo esecutivo per il rilascio, fatti salvi i diritti dei terzi provvisti di titolo legale, ed è eseguito a cura del Custode Giudiziario anche successivamente alla pronuncia del decreto di trasferimento nell'interesse ed a spese, ivi compresi i relativi onorari professionali, dell'aggiudicatario, se questi non lo esenta.

○ Le offerte di acquisto, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 13:00 del giorno 7 marzo 2016. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, il nome del professionista delegato Rag. Roberto Cambiaso o del G.E. Dott. Rosario Ammendolia e la data della vendita. Nessun'altra indicazione – né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro – deve essere apposta sulla busta.

○ **L'offerta presentata è irrevocabile.** L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata. 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. Qualora si renda inadempiente al pagamento del prezzo, ai sensi dell'art. 587 c.p.c. l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione.

○ L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo

ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.

- Ai sensi dell'art. 573 c.p.c., in caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Qualora la gara non potesse avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti e non vi fosse seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, sarà disposta la vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, la vendita sarà disposta in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. Ai fini della individuazione della migliore offerta si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

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

## **PUBBLICITÀ LEGALE**

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

a) Pubblici avvisi ai sensi dell'art. 570 c.p.c..

b) Inserimento sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte.

c) Pubblicazione sul sito internet [www.cambiocasa.it](http://www.cambiocasa.it) e sul quotidiano on line "*Genova Oggi Notizie*", che sia di almeno 45 giorni anteriore al termine di presentazione delle offerte.

Il testo dell'inserzione sui siti Internet e sul quotidiano on line dovrà essere redatto secondo le indicazioni a disposizione del delegato e dovrà contenere, in particolare, ubicazione e tipologia del bene, superficie in mq, prezzo base, giorno e ora della vendita, nome del giudice e numero della procedura.

Il custode, il delegato alla vendita o la parte 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, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.