



R.G.E. N. 346/2012

TRIBUNALE DI GENOVA

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il professionista delegato dott. Paolo Cevasco, dottore commercialista con studio in Genova, Via XX Settembre 3/5 (tel. 010/2461666 – fax 010/99.94.005),

VISTO

il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Genova, Dott.ssa Daniela Canepa, in data 28/05/2013 ai sensi e per gli effetti dell' art.591 bis c.p.c.;

visto l'art. 569 e seguenti c.p.c. e ritenuto pertanto necessario fissare la vendita dei beni pignorati;

AVVISA

che il giorno **6 giugno 2016 alle ore 15:00**, presso il Tribunale di Genova, III° piano, aula n° 46, avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto, ai sensi degli art. 571 e seguenti c.p.c., dell'immobile seguente così distinto:

LOTTO UNICO:

In Comune di Genova, nel caseggiato distinto col civico numero 14 di Via E. Rayper:

- unità immobiliare contraddistinta dal numero interno 4, Sc. B, posta al piano primo, della consistenza catastale di vani 4,5, per una superficie lorda di mq. 75 corrispondente a una superficie netta calcolata di mq 63, suddivisa come segue: ingresso, n. 3 camere, cucina, servizio igienico.

Dati Catastali: l'immobile figura censito al N.C.E.U. di Genova:

- Sezione SAM
- Foglio: 44
- Particella: 669
- Subalterno: 23
- Zona Censuaria: 3
- Categoria: A/3
- Classe: 4
- Vani: 4,5
- Rendita catastale: 499,67 €

Prezzo base: € 27.850,00 (Euro ventisettemilaottococinquanta/00).

In caso di gara, l'aumento minimo dei rilanci viene fissato in € 1.000,00 (Euro mille/00).

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima predisposta in data 08/04/2013, a firma dell'esperto Architetto Davide Lia, pubblicate sul sito internet www.astegiudiziarie.it, 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 o pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

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, 11/04/2015

Il professionista delegato
Dott. Paolo Cevasco

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

CONDIZIONI DI VENDITA

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, apparenti e non apparenti; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dare 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, ove esistenti, non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili 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.

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

OFFERTE

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a partecipare alla vendita. Ogni interessato, per partecipare alla vendita, dovrà formulare, personalmente o a mezzo di avvocato di fiducia, il quale può offrire anche per persona da nominare, offerta di acquisto, mediante dichiarazione scritta. Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base è senz'altro accolta, se è inferiore a tale valore in misura non superiore ad un quarto dello stesso, si può far luogo alla vendita quando si ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

Nel caso vi siano più offerte, il Professionista Delegato, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., inviterà in ogni caso gli offerenti a una gara sull'offerta più alta. Il bene sarà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, pertanto non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Se sono state presentate istanze di assegnazione, a norma dell'art. 588 c.p.c., e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il giudice non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il giudice tiene 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.

Le offerte dovranno essere presentate, in busta chiusa senza indicazioni all'esterno, presso l'ufficio del Delegato, dott. Paolo Cevasco, con studio in Genova Via XX Settembre 3/5, entro le ore 12:00 del giorno non festivo precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse, pena l'inefficacia dell'offerta stessa. La dichiarazione di offerta, in regola con il bollo vigente, dovrà contenere:

1. il cognome, il nome, luogo di nascita (o ragione sociale della società con indicazione della sede legale e visura camerale), codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile e regime patrimoniale in caso l'offerente sia coniugato. Le offerte possono essere presentate anche da coloro che intendono effettuare il versamento del prezzo previa stipula del contratto di finanziamento che preveda 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 ed 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 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 procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
2. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
3. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta stessa;
4. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

Nella busta chiusa contenente l'offerta dovranno essere allegati, oltre alla fotocopia del documento di identità valido dell' offerente, due distinti assegni circolari non trasferibili l'uno, a titolo di cauzione, di importo non inferiore al 10% del prezzo dall'offerente proposto, a pena di inefficacia dell'offerta stessa e che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'acquirente, l'altro, a titolo di anticipazione sulle spese di vendita presunte, salvo conguaglio, di importo pari al 15% del prezzo dall'offerente proposto. Entrambi gli assegni saranno intestati a "*Esecuzione Immobiliare R.G.E. n. 346/2012*".

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 della 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.

L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, 3° comma, c.p.c.. Si raccomanda agli

offerenti di presentarsi alla data e all'ora fissate per la deliberazione sulle offerte.

Nel caso in cui non siano state presentate efficaci offerte d'acquisto o qualora si verificano le ipotesi di cui all'art. 572 c.p.c., 3° comma, si procederà alla vendita con incanto; l'offerente, che non si sia avvalso della facoltà di revocare la propria offerta, è tenuto a partecipare alla vendita, pena la perdita di 1/10 della cauzione versata, salvo il caso in cui depositi documentato e giustificato motivo, ai sensi dell'art. 580 c.p.c.. Disposto l'incanto potranno partecipare all'asta anche nuovi offerenti, personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale o a mezzo di avvocato di fiducia, il quale può effettuare offerte anche per persona da nominare, purché depositino, presso lo studio del Delegato entro le ore 12:00 del giorno fissato per la vendita con incanto, domanda di partecipazione, in regola con il bollo vigente e corredata da due distinti asegni circolari non trasferibili intestati a "*Esecuzione Immobiliare R.G.E. n. 346/2012*" l'uno, a titolo di cauzione, di importo non inferiore al 10% del prezzo dall'offerente proposto, 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 dall'offerente proposto.

Si avvisa inoltre che, l'aggiudicatario avrà la facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore esecutato con l'istituto bancario, assumendo gli obblighi relativi, ove provveda nel termine di 15 giorni dall'aggiudicazione al pagamento all'istituto stesso delle rate scadute, accessori e spese (art. 41, comma 5, d.lgs. 385/1993). Ove l'aggiudicatario non intenda profittare del mutuo dovrà versare direttamente alla banca che ha concesso il mutuo fondiario, entro 60 giorni dall'aggiudicazione, la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa, ai sensi dell'art. 41 comma 4 d. lgs. 385/1993. L'eventuale prezzo residuo dovrà essere versato, entro 60 giorni dall'aggiudicazione mediante asegni circolari non trasferibili intestati alla procedura, presso lo studio del Delegato alla vendita, dedotta la cauzione, comprensivo di quanto dovuto a titolo di oneri fiscali, diritti e spese tutte successive alla vendita, dedotto l'anticipo depositato. Con la previsione che, ove non provveda al versamento nel termine stabilito, è considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

Tuttavia è possibile per l'aggiudicatario versare il saldo del prezzo offerto ratealmente, ai sensi dell'art. 574 c.p.c., tenuto conto di quanto espresso nel paragrafo precedente. Si rammenta che nel caso di cui all'art. 574 c.p.c. Nell'ipotesi di richiesta di pagamento rateale con immissione nel possesso dell'immobile l'aggiudicatario dovrà munirsi di una fideiussione, autonoma, irrevocabile e a prima richiesta, rilasciata da banche, società assicuratrici o intermediari finanziari che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione per un importo pari ad almeno il trenta per cento del prezzo di vendita. Il giudice dell'esecuzione individua la categoria professionale alla quale deve appartenere il soggetto che può rilasciare la fideiussione a norma del periodo precedente. La fideiussione è rilasciata a favore della procedura esecutiva a garanzia del rilascio dell'immobile entro trenta giorni dall'adozione del provvedimento di cui all'articolo 587 c.p.c., primo comma, secondo periodo, nonché del risarcimento dei danni eventualmente arrecati all'immobile; la fideiussione è escussa dal custode o dal professionista delegato su autorizzazione del giudice.

PUBBLICITÀ

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

- 1) inserimento, unitamente alla relazione di stima e all'ordinanza di vendita delegata, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, sul sito internet www.astegiudiziarie.it, a cura del professionista delegato;
- 2) pubblicazione, unitamente alla relazione di stima, sul quotidiano on-line "Genova Oggi Notizie" almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, a cura del professionista delegato.

Il professionista delegato è autorizzato, 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.

Per tutto quanto in questo avviso non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Per maggiori informazioni rivolgersi presso lo studio del professionista delegato alla vendita, dott. Paolo Cevasco in Genova, Via XX Settembre 3/5, previo appuntamento, da fissarsi contattando il numero telefonico 010/24.61.666.