

AVV. MIRELLA VIALE
STUDIO GALGANO
CORTE LAMBRUSCHINI TORRE B
PIAZZA BORGHI PILA N. 39
16129 GENOVA
TEL. 010 589759 FAX 010 583789
mviale@galgano.it
PEC: *mirella.viale@ordineavvgenova.it*



TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva R.G.E. n. 756/2015 – G.E. dott. Delucchi

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

La sottoscritta avv. Mirella Viale (C.F. VLIMLL59E45I138P), con studio in Genova, piazza Borgo Pila n. 39, delegata al compimento delle operazioni di vendita nella procedura esecutiva immobiliare di cui in epigrafe con provvedimento *ex artt. 569 e 591 bis c.p.c.* in data 17 giugno 2016

preso atto

che in detto provvedimento il G.E., sulla base della relazione di stima redatta il 7 aprile 2016 dal perito incaricato, arch. Massimo Poggi, ha stabilito in Euro 179.055,00 (centosettantanovemilacinquantacinque,00) il prezzo di vendita del bene oggetto della procedura esecutiva, disponendo altresì:

- che si provveda alla vendita senza incanto;
- che si faccia la pubblicità, oltre che sul portale del Ministero della Giustizia se operativo e solo siti internet *www.astegiudiziarie.it*,

www.cambiocasa.it, www.genova.ogginotizie.it, e sui siti gestiti dalla A. Manzoni C. s.p.a. www.immobiliare.it, www.entietribunali.it e www.genova.repubblica.it;

– che nella pubblicità:

1) sia specificato che non saranno considerate valide offerte inferiori di un quarto al prezzo di cui sopra e che le offerte valide inferiori al prezzo saranno prese in considerazione solo se non vi saranno altre offerte e se il delegato riterrà che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore;

2) sia segnalato che il Tribunale non si avvale di mediatori e che nessun compenso per mediazione deve essere dato alle agenzie immobiliari;

– che il pagamento del residuo prezzo deve avvenire entro il termine di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione;

AVVISA

che il 29 novembre 2016 alle ore 14:45 nell'aula dell'intestato Tribunale sita al piano 3° del Palazzo di Giustizia in piazza Portoria n. 1 – Genova e contraddistinta dal n. 44 avrà luogo la vendita senza incanto delle unità immobiliari di seguito indicate e così come meglio descritte nella surrichiamata relazione di stima dell'arch. Massimo Poggi, che è disponibile sul sito internet *www.astegiudiziarie.it*. e, unitamente ai relativi allegati, forma parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita ed alla quale si rimanda anche per quanto concerne la regolarità edilizia, urbanistica e catastale e per l'esistenza di eventuali oneri, pesi, vincoli e formalità:

Il bene è ubicato in via Magenta n.22 – Chiavari (Ge) piano quinto, interno 11; identificato al N.C.E.U. del Comune di Chiavari foglio 14, particella 470, sub.13, cat.A/3, classe 5, consistenza 4,5 vani, rendita € 790,18. Confina con altri 2 immobili, interno 10 e 12 ed il vano scale. Vi si accede attraverso un ingresso, una scala condominiale ed un piccolo ascensore. Esposto a nord-ovest, con affaccio principale su via Magenta.

Consta di un corridoio di ingresso, due ripostigli, un bagno, una cucina, un soggiorno ed una camera. Da questi ultimi due locali si accede al poggiolo di proprietà al piano. Dal vano scala si accede alla porzione di terrazzo di proprietà al piano sesto.

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

La vendita dell'immobile verrà effettuata con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive apparenti e non apparenti, nello stato di fatto e di diritto in cui il bene attualmente si trova, a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; inoltre 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 ed eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – tra cui ad esempio quelli urbanistici oppure quelli derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore e così via – i quali, anche

se occulti, non evidenziati in perizia e/o per qualsiasi motivo non considerati, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

Prezzo base: la vendita avrà luogo senza incanto e in un lotto unico al prezzo base di **Euro 179.055,00 (centosettantanovemilacinquantacinque,00)**

Cauzione: 10% dell'offerta;

Spese presunte: 15% dell'offerta

Non saranno considerate valide offerte inferiori di un quarto al prezzo di cui sopra e che le offerte valide inferiori al prezzo saranno prese in considerazione solo se non vi saranno altre offerte e se il delegato riterrà che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore.

Chiunque, tranne il debitore, è ammesso a partecipare alla vendita.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta – redatta in conformità al modello disponibile sul sito *internet www.astegiudiziarie.it* – in regola con il bollo vigente (Euro 16,00), sottoscritta da tutti i soggetti a cui andrà intestato l'immobile (non sarà infatti possibile intestare la piena proprietà dell'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) e con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare, dovrà tassativamente contenere le seguenti indicazioni:

- 1) numero della presente procedura (R.G.E. n. 756/2015) e dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

- 2) prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base di vendita sopra indicato;
- 3) nel caso l'offerente sia una persona fisica: generalità (cognome, nome, luogo e data di nascita), recapiti (indirizzo, telefono fisso e cellulare ed eventuale indirizzo e-mail) del soggetto a cui andrà intestato l'immobile – **il quale dovrà presentarsi personalmente all'udienza fissata per la vendita** – codice fiscale, stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale della famiglia, nonché, in caso di comunione dei beni, dati del coniuge;
- 4) nel caso l'offerente sia una persona giuridica, certificato di vigenza;
- 5) ai sensi dell'art. 579 c.p.c., se l'offerente agisce in qualità di legale rappresentante di un 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;
- 6) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima del bene immobile posto in vendita e di essere a conoscenza che l'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto quale risulta dalla relazione di stima;
- 7) l'indicazione del termine, non superiore a giorni 60 (sessanta) dalla aggiudicazione del bene, per il pagamento del saldo prezzo e degli oneri, delle imposte, dei diritti e delle spese conseguenti alla vendita;
- 8) nel caso in cui l'offerente non sia residente nel Comune di Genova, la dichiarazione di elezione di domicilio nel Comune di Geno-

va (in mancanza della quale tutte le comunicazioni o notificazioni da inoltrarsi all'offerente verranno effettuate presso lo studio del sottoscritto delegato);

- 9) nel caso in cui l'offerente sia cittadino di altro Stato non facente parte dell'Unione Europea, al fine della verifica delle condizioni per la vendita, alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata copia del certificato di cittadinanza e di eventuale residenza in Italia e copia del permesso o carta di soggiorno;
- 10) nel caso in cui l'offerente sia minorenne, l'offerta dev'essere sottoscritta dai genitori o dal tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

L'offerta dovrà esser presentata – a pena di inefficacia – in busta chiusa senza indicazioni all'esterno presso lo studio del sottoscritto delegato alla vendita, avv. Mirella Viale, in piazza Borgo Pila n. 39 (corte Lambruschini torre B 7° piano) dalle ore 09.30 alle ore 12.30 dei giorni dal lunedì al venerdì non festivi anteriori alla vendita, previo appuntamento telefonico allo 010 589759 e con termine ultimo entro le ore 12,00 del giorno non festivo immediatamente precedente a quello della vendita. Il delegato – o un suo incaricato – provvederà ad identificare e ad annotare sulla busta il nome di chi effettua materialmente il deposito – che può essere persona diversa dall'offerente – e le altre indicazioni di cui all'art. 571 c.p.c.

All'offerta, nella medesima busta chiusa, dovranno essere allegati:

- 1) la copia di un documento di identità dell'offerente;
- 2) due distinti asegni circolari non trasferibili intestati a “Esecuzio-

ne immobiliare R.G.E. n. 756/2015”, di cui uno, a titolo di cauzione, di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto e l’altro, a titolo di anticipazione salvo conguaglio sulle spese di vendita presunte, di importo pari al 15% del prezzo offerto.

Ai sensi dell’art. 571, 3° comma c.p.c. l’offerta presentata è irrevocabile.

In presenza di più offerte verrà effettuata una gara tra gli offerenti sull’offerta più alta ai sensi dell’art. 573 c.p.c., con rilancio minimo fissato in Euro 1.000,00 (mille,00);

Le pratiche per eventuali regolarizzazioni edilizie, tutti gli oneri fiscali (IVA e/o imposta di registro, ecc.) ed ogni altra spesa – ad esclusione di quella per la cancellazione di eventuali iscrizioni ipotecarie e delle trascrizione nei pubblici registri, che sono a carico della procedura – sono a cura e carico dell’aggiudicatario, che dovrà versare presso lo studio del sottoscritto delegato alla vendita il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione e l’anticipo spese depositato, nel termine (o, in caso di pagamento in due rate, nei termini) indicato nell’offerta [in difetto, entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione del bene, depositando quanto dovuto mediante assegno circolare non trasferibile intestato a “*Esecuzione immobiliare R.G.E. n. 756/2015*” e dell’ammontare che gli verrà comunicato dal sottoscritto delegato.

In caso di inadempimento, ai sensi degli artt. 587 c.p.c. e 176 e 177 disp. att. c.p.c., l’aggiudicazione sarà revocata e la cauzione depositata verrà incamerata a favore della procedura esecutiva a titolo di multa e se il prezzo del bene posto di nuovo in vendita risulterà di im-

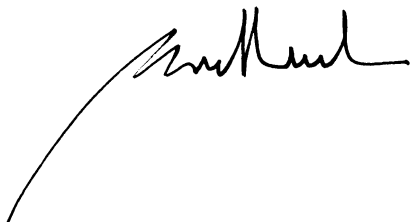
porto minore a quello offerto dall'aggiudicatario inadempiente, questi sarà tenuto al pagamento della differenza.

L'immobile oggetto della presente vendita potrà essere visionato dagli interessati all'acquisto previa telefonata al sottoscritto professionista delegato al n. 010565353 da effettuarsi esclusivamente il lunedì ed il venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00.

La pubblicità e le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni della vendita sono altresì regolate dalle “*condizioni generali in materia di vendite immobiliari delegate*” allegate quale parte integrante e sostanziale del presente avviso, mentre per tutto quanto non indicato nel presente avviso si applicano le vigenti norme di legge.

Genova, 3 ottobre 2016

avv. Mirella Viale

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mirella Viale', with a long, sweeping underline that extends to the left.