



TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva n° 547/2015 R.G.E.

Avviso di vendita immobiliare - PRIMO ESPERIMENTO

Il sottoscritto professionista delegato Rag. Alessandro Guidi, con studio in Genova, Piazza della Vittoria, 12/9 (tel. 010/581.497 - 010/581.778), incaricato alla vendita con delega, ex art. 591bis c.p.c., dal Sig. Giudice dell'Esecuzione, Dott. Daniele Bianchi, nella procedura per espropriazione immobiliare in epigrafe,

- visto l'art. 569 e seguenti c.p.c.,

avvisa

che il giorno 18 gennaio 2017, alle ore 15,00, nella sala di udienza del Tribunale di Genova (Palazzo di Giustizia - Piazza Portoria, 1 - Piano III - Aula 46), avrà luogo la deliberazione sulle offerte pervenute per la **vendita senza incanto** e l'eventuale gara tra gli offerenti, ai sensi degli artt. 571 e ss. c.p.c. dell'immobile pignorato, come di seguito identificato:

Lotto unico:

intera proprietà dell'immobile sito nel Comune di Genova, in zona centro storico, nelle vicinanze di Piazza della Meridiana e di Via Garibaldi, facente parte del fabbricato indicato con il civ. 6 di Vico Santa Maria degli Angeli, distinto con l'interno n. 9, posto al piano quinto, composto da: piccolo ingresso, soggiorno, cucina, una camera, bagno, per una superficie commerciale di mq 78,55 circa.

Confini:

a nord: su Vico Tempo Buono;

ad est: con vano scale e civ. 8A;

a sud: su Vico Portanuova;

ad ovest: con incrocio tra Vico Tempo Buono e Vico Portanuova.

Dati catastali:

L'appartamento risulta attualmente censito presso il Catasto Fabbricati del Comune di Genova: Sezione GEA, Foglio 95, Mappale 9, Sub.26, Z.C. 1A - Categoria A/4 - Classe 6 - Vani 3,5 - R.C. € 253,06.

Stato occupazione:

Attualmente l'immobile risulta occupato da uno dei debitori esecutati.

Certificazione energetica:

L'immobile è dotato di "Attestazione di Certificazione Energetica n. 33649", con un valore attuale di prestazione energetica globale di 222,55 kwh/m²anno - Classe "G".

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima redatta dal CTU, Arch. Angela Rosa del 10 settembre 2016, che si intende parte integrante e sostanziale del presente avviso, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile oggetto di vendita e di cui gli interessati hanno l'onere di prendere preliminare visione.

La suddetta perizia è disponibile sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

Prezzo base: € 110.900,00 (centodiecimilanovecento/00).

Le offerte dovranno pervenire presso lo studio del delegato entro le ore 12,00 del giorno 17 gennaio 2017 e verranno esaminate immediatamente dopo l'apertura delle buste presso il Tribunale di Genova, III piano aula 46 alle ore 15,00 del giorno 18 gennaio 2017.

Non saranno considerate valide offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo base. Le offerte valide inferiori al prezzo base saranno prese in considerazione solo se non vi siano altre offerte e se il delegato ritenga che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore.

In caso di più offerte, sia pari o superiori al prezzo base, sia inferiori al prezzo base ma non oltre di un quarto, si terrà in ogni caso la gara fra tutti gli offerenti partendo dall'offerta più alta.

In caso di gara l'aumento minimo per i rilanci viene fissato in € 2.000,00 (duemila/00).

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni di vendita e dell'eventuale incanto sono regolate dalle "disposizioni generali in materia di vendite immobiliari" allegate al presente avviso di vendita.

Ai sensi dell'art. 591bis e ss. c.p.c., si precisa che tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero, per quanto riguarda l'esame delle offerte e la gara tra gli offerenti presso l'aula 46, III piano del Tribunale di Genova.

Ai sensi dell'art. 570 c.p.c. si precisa altresì che maggiori informazioni anche in riferimento alle generalità dell'esecutato possono essere fornite dalla cancelleria del Tribunale a chiunque vi abbia interesse.

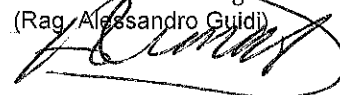
Per maggiori informazioni rivolgersi al delegato alla vendita, presso il suo studio in Genova, Piazza della Vittoria, 12/9, telefono 010/58.17.78 previo appuntamento telefonico.

Per eventuale visita del bene rivolgersi al Custode So.Ve.Mo. S.r.l. in Genova, Corso Europa, 139 - 16121 Genova, Tel: 010/5299253, email: immobiliare@sovemo.com.

Si rende noto che il Tribunale di Genova non si avvale di mediatori e nessun compenso per la mediazione deve essere corrisposto ad agenzie immobiliari per la presente vendita.

Genova, 23 novembre 2016.

Il Professionista Delegato
(Rag. Alessandro Guidi)





TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Ufficio esecuzioni immobiliari

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

Modalità di presentazione delle offerte

1. Le offerte di acquisto, con allegata una marca da bollo di € 16,00, dovranno essere presentate, previo appuntamento telefonico, in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato, Rag. Alessandro Guidi, in Genova, Piazza della Vittoria n. 12/9, Tel. 010/581778 - 010/581497, fax 010/583141 entro **le ore dodici del giorno 17 gennaio 2017** pena l'inefficacia delle offerte medesime.
Sulle buste dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione deve essere apposta sulla busta.
Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.
2. L'offerta di acquisto dovrà essere redatta secondo le seguenti indicazioni:
 - a) l'offerta dovrà contenere il cognome, il nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile ed il regime patrimoniale nel caso in cui l'offerente sia coniugato; 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 una società, l'offerta dovrà contenere la denominazione, la ragione sociale, la sede, il codice fiscale ed il recapito telefonico della società medesima; l'offerta, inoltre, dovrà essere accompagnata da un certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e dalla documentazione attestante i poteri conferiti al legale rappresentate o al soggetto firmatario dell'offerta;
 - se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o dagli eventuali tutori, previa autorizzazione del giudice tutelare;
 - se l'offerente è un soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno o documento equipollente;
 - b) l'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c.;
 - c) l'offerta potrà essere presentata anche da coloro che intendano 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;
 - d) l'offerta dovrà altresì contenere:
 - i dati identificativi del bene per cui l'offerta è proposta;
 - l'indicazione del prezzo offerto ai sensi di legge, pena l'inefficacia della stessa;
 - l'indicazione del termine di pagamento che non potrà comunque essere superiore a sessanta giorni dalla data di aggiudicazione, per le vendite inferiori ad € 500.000,00; solo per le vendite con prezzo base superiore ad € 500.000,00 è previsto il pagamento rateale in due tranches del 50% del prezzo l'una, la prima a sessanta giorni e la seconda a centoventi giorni dalla data di aggiudicazione.
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione delle presenti "Disposizioni Generali in Materia di Vendite Immobiliari".
3. All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità valido dell'offerente, nonché:
 - assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. Esec. Trib. Ge 547/2015 - Rag. Alessandro Guidi" per un importo pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto a titolo di cauzione. Tale importo verrà trattenuto dalla procedura esecutiva nel caso in cui l'offerente, resosi aggiudicatario del bene, rifiuti di acquistare il bene oggetto dell'aggiudicazione;
 - assegno circolare non trasferibile intestato a "Proc. Esec. Trib. Ge 547/2015 - Rag. Alessandro Guidi" per un importo pari al 15% (quindici per cento) del prezzo offerto a titolo di anticipazione delle spese.
4. L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c. 3 c.p.c.. L'offerta è inefficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se l'offerente non presta cauzione nella misura indicata o se è omessa l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
5. Le buste saranno aperte alla presenza degli offerenti all'udienza ed all'ora indicate nell'avviso di vendita.
6. Non saranno considerate valide offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo base. Le offerte valide inferiori al prezzo base saranno prese in considerazione solo se non vi siano altre offerte e se il delegato ritenga che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore.
7. Nel caso pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

In presenza di più offerte (anche inferiori al prezzo base ma non inferiori di oltre un quarto), gli offerenti tutti saranno immediatamente invitati, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., ad una gara sull'offerta più alta. Qualora all'esito della gara il maggiore prezzo offerto risultasse ancora inferiore al prezzo base d'asta ai sensi dell'art. 572 comma III c.p.c., il Sig. Giudice dell'Esecuzione potrà fare luogo alla vendita quando ritiene che non vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c..

8. In caso di pluralità di offerte valide, si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del maggior offerente (ciò anche in caso di mancanza di adesioni alla gara).
Nel corso della gara, ciascuna offerta in aumento dovrà essere effettuata nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
9. In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato nella propria offerta. 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 degli artt. 176 e 177 Disp. Att. c.p.c..
10. L'aggiudicatario o l'assegnatario - qualora ne ricorrano le condizioni - avrà la facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato con l'istituto bancario, assumendo gli obblighi relativi, ove provveda, nel termine di quindici giorni dall'aggiudicazione, al pagamento all'istituto stesso delle rate scadute, accessori e spese (art. 41.5 D.Lgs. 385/93).
Ove non intenda avvalersi della possibilità di cui sopra, l'aggiudicatario o l'assegnatario - qualora ne ricorrano le condizioni - dovrà provvedere direttamente al pagamento all'istituto bancario che ha concesso mutuo fondiario, nel termine di sessanta giorni, della parte di prezzo corrispondente al complessivo credito di quest'ultimo (art. 41.4 D.Lgs. 385/93). In caso di mancato pagamento verrà considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c.. L'eventuale residuo prezzo dovrà essere versato ai sensi del punto 9 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, a solo titolo esemplificativo, 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 o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.
2. Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 L. 47/1985, come integrata e modificata dall'art. 46 del D.P.R. 380/2001, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro centoventi giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
3. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramento. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura 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, così come tutti gli oneri fiscali.
4. Il compenso del professionista delegato per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale è a carico dell'aggiudicatario.
5. Il tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere corrisposto ad agenzie immobiliari.
6. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Pubblicità legale

Il presente avviso verrà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

- 1) pubblico avviso ai sensi dell'art. 570 c.p.c., con affissione per tre giorni consecutivi all'Albo del Tribunale;
- 2) inserimento su internet, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte sul sito www.astegiudiziarie.it, ed inserimento di annuncio sul quotidiano "Il Secolo XIX" a cura del delegato e a spese del creditore procedente;
- 3) notifica almeno 20 giorni prima della vendita, a eventuali creditori iscritti ex art. 498 c.p.c. e non intervenuti, nonché raccomandata A.R. al debitore a cura del Custode nominato.

Il testo dell'inserzione su internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili presso la Cancelleria e dovrà contenere, in particolare, l'ubicazione e la tipologia del bene, superficie in mq., prezzo base, giorno e ora della vendita, con indicazione del professionista delegato e del numero della procedura, senza indicazione del nome del debitore.

