

*Rag. Paola Grosso*

*Via XX Settembre 3/5 16121 GENOVA*

*Tel 010-2461666 [grosso.paola@virgilio.it](mailto:grosso.paola@virgilio.it)*

*paolagrosso@legalmail.it*

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI  
Esecuzione immobiliare n. 963/2014 R.G.E.

#### **AVVISO DI VENDITA**

La sottoscritta Rag Paola Grosso, con Studio in Genova Via XX Settembre 3/5 tel 010-2461666 delegata alle operazioni di vendita ex art 591 bis CPC nella procedura in epigrafe, giusto provvedimento del 12/10/2016 dell'III.mo Giudice dell'esecuzione Dott. Daniele Bianchi

#### **AVVISA**

Che il giorno **19 aprile 2017 alle ore 17.30** presso il Tribunale di Genova Piazza Portoria 1, piano III aula 44, si terrà la vendita senza incanto della piena proprietà del seguente bene immobile:

#### **LOTTO UNICO**

**Comune di Genova** Via Germano Jori civico 37B

- Appartamento ad uso abitazione, interno 5, posto al piano secondo, composto da: ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, locale bagno, ripostiglio e camera da letto (superficie lorda circa 58,85);

#### **DATI CATASTALI**

Appartamento censito a catasto fabbricati del Comune di Genova con i seguenti dati:

Sez. RIV Foglio 35, mappale 156, sub 11 z.c. 4 categoria A/5 classe 5 rendita catastale 299,55

**PREZZO BASE : 41.250,00 (QUARANTUNOMILADUECENTOCINQUANTA/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 rilanci minimi fissati in euro 1.000,00 (mille/00).

Le caratteristiche dell'immobile sono meglio descritte nella perizia di stima redatta dall' Arch. Monica Corsiglia, datata 06-09-2016, che si intende parte integrante e sostanziale della presente vendita,

anche per ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e/o pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile oggetto della vendita.

La relazione di stima, di cui gli interessati hanno onere di prendere visione, è disponibile sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.entietribunali.it](http://www.entietribunali.it), [www.genovarepubblica.it](http://www.genovarepubblica.it), [www.genovaoggi notizie.it](http://www.genovaoggi notizie.it) e [www.cambiocasa.it](http://www.cambiocasa.it), nonché presso lo studio del Delegato.

Per maggiori informazioni e per visionare l'immobile rivolgersi al Custode Giudiziario SO.VE.MO SRL tel 010-5299253 e-mail [genova@sovemo.com](mailto:genova@sovemo.com)

## **MODALITA' E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Le offerte di acquisto in busta chiusa ed in bollo da euro 16,00 dovranno essere presentate, previo appuntamento telefonico, presso lo Studio del Delegato in Genova Via XX Settembre 3/5 entro le ore 12.00 del giorno 18 aprile 2017 pena l'inefficacia delle medesime. Non saranno considerate valide le offerte inferiori ad un quarto rispetto al prezzo base d'asta e le offerte valide, inferiori al prezzo d'asta, saranno prese in considerazione solo se non ve ne saranno altre e se il delegato riterrà che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore.

Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.

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

Per il contenuto dell'offerta, la pubblicità, le modalità di pagamento, nonché per le condizioni di vendita si rimanda alle "*disposizioni generali in materia di vendite immobiliari*" allegate al presente avviso di vendita.

Genova, 16-02-2017

Rag Paola Grosso

## DISPOSIZIONI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

\*\*\*\*\*

### 1. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, senza alcun segno di riconoscimento, presso lo Studio del Delegato Rag. Paola Grosso entro le ore 12.00 del giorno 18 aprile 2017 pena l'inefficacia delle medesime. Tutti, tranne il debitore, possono presentare offerte di acquisto.

Il Professionista delegato provvederà ad annotare sulla busta, previa identificazione, il nome di chi effettua materialmente il deposito e le altre indicazioni di cui all'art 571 c.p.c. Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste. Su ogni offerta deve essere apposta una marca da bollo da euro 16,00.

### 2. CONTENUTO DELL'OFFERTA

- a) Cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale della società con visura camerale aggiornata) codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile e regime patrimoniale nel caso l'offerente sia coniugato. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice di tutela. L'offerta potrà essere formulata anche da persona da nominare, ai sensi dell'art 579 u.c. C.P.C.

Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà contenere una visura camerale aggiornata da cui risultino i poteri attribuiti al legale rappresentante ovvero la procura o l'atto di nomina che ne giustifichi i poteri. 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.

- b) I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c) L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- d) L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo indicato nell'avviso di vendita, a pena inefficacia dell'offerta. Nel caso di unica offerta inferiore al prezzo stabilito, non oltre un quarto, l'aggiudicazione in via definitiva avverrà solo se la procedura riterrà che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore;
- e) Nel caso che venga disposta la vendita con incanto, l'offerente che non si avvalga della facoltà di revocare la propria offerta è tenuto a partecipare all'incanto, a pena della perdita di un decimo della cauzione ai sensi dell'art 580 c.p.c.

### 3. ALLEGATI ALL'OFFERTA

- Fotocopia documento di identità valido e copia codice fiscale;
- Assegno circolare non trasferibile intestato a Esecuzione immobiliare R.G.E. n. (*vedasi annuncio*) per un importo pari al **10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione;
- Assegno circolare non trasferibile intestato a Esecuzione immobiliare R.G.E n. (*vedasi annuncio*) a titolo di anticipazione delle spese dell'importo pari al **15% del prezzo offerto**. L'eventuale residuo dell'anticipazione spese di cui sopra sarà restituito all'aggiudicatario contestualmente alla consegna del decreto di trasferimento e non potrà, in alcun modo, essere imputato in acconto sul prezzo di aggiudicazione.

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

In caso di più offerte valide, si procederà a gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Il rilancio minimo dovrà essere pari ad euro 1.000,00 (mille/00).

- 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 dalla 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..

### 4. CONDIZIONI DI VENDITA

- 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 comprese 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, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar 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 dell'aggiudicatario. Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e

dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario. Qualora in possesso dei requisiti di legge, l'aggiudicatario potrà usufruire delle agevolazioni per l'acquisto della "prima casa" e relative pertinenze: a tal fine dovrà depositare a mani del Professionista delegato, entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, dichiarazione sottoscritta, resa sotto la propria responsabilità, e corredata di copia documento di identità, di voler fruire di dette agevolazioni.

- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
  
- Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

## **5. PUBBLICITA' LEGALE**

La presente ordinanza sarà resa pubblica mediante i seguenti adempimenti;

1. Pubblico avviso a cura del professionista delegato ai sensi dell'art. 570 c.p.c.
2. Inserimento, unitamente alla perizia di stima almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, sui siti internet stabiliti nell'ordinanza di delega, a cura e spese del creditore precedente.
3. Pubblicazione per estratto su giornale quotidiano, se stabilito nell'ordinanza di delega, nella ultima data di pubblicazione disponibile che sia almeno 45 giorni anteriore alla data fissata per l'esame delle offerte, a cura e spese del creditore precedente.

Per maggiori informazioni rivolgersi al Professionista delegato, Rag Paola Grosso, con Studio in Genova Via XX Settembre 3/5 tel 010.2461666 e mail [grosso.paola@virgilio.it](mailto:grosso.paola@virgilio.it) nonché al Custode Giudiziario SO.VE.MO. srl con sede in Genova Corso Europa 139 tel 010-5299253 e-mail [genova@sovemo.com](mailto:genova@sovemo.com)