



R.E. N.847/2015

**TRIBUNALE DI GENOVA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

III° AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto avv. Eugenio Gaeta, con studio in Genova Viale Sauli 39/6, tel 010.564526, professionista delegato dal G.E. dott.ssa Zampieri,

- visti gli atti di cui all'Esecuzione Immobiliare R.G.E. 847/2015;
- vista l'ordinanza di delega alla vendita pronunciata dall'Ill.mo Signor Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Genova dott. ssa Zampieri;
- vista la perizia estimativa redatta dal C.T.U. arch. Antonella De Gaetano in data 27/7/2016;
- considerato l'esito negativo dell'esperimento di vendita senza incanto del 13 dicembre 2016 con prezzo base d'asta fissato in € 18.300,00 (diciottomilatrecento/00), come determinato dall'esperto designato;
- considerato l'esito negativo del secondo esperimento di vendita senza incanto del 3 febbraio 2017 con prezzo base d'asta fissato in € 13.725,00 (tredicimilasettecentoventi cinque/00);
- ritenuto che occorre procedere ad un nuovo esperimento di vendita senza incanto con prezzo base d'asta ribassato nella misura prevista dalle vigenti disposizioni di legge

A V V I S A

che il giorno 4 **aprile 2017, alle ore 14,00** presso Tribunale di Genova, aula 46, piano 3° (Palazzo di Giustizia Piazza Portoria 1) avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto e l'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi degli artt.571 e segg. c.p.c. dell'immobile pignorato, come di seguito identificato:

LOTTO UNICO: proprietà dell'immobile sito in Comune di Davagna (GE), Via Dercogna civ. n.32 interno A, piani T e 1° con annessi una piccola corte ed una terrazza: composto al piano primo da un locale zona giorno con angolo cottura; ed al piano terra da un vano abitabile, un locale disimpegno ed un bagno. Completano la proprietà una terrazza di mq. 16,36 al piano terra ed una corte di circa mq. 28,50 al piano primo.

Censito al NCEU del Comune di Davagna (GE): cod. D255, foglio 60, particella 688, sub. 1, cat. A/4, classe 1, consistenza 3 vani, r.c. € 105,36, Via Dercogna 32/A, piano terra e primo. Confini: tramite muri perimetrali con pianerottolo di accesso e scalinata verso civ.31 al piano I° mentre al piano T con terrapieno, tramite muri perimetrali con civ.31, tramite muri perimetrali con passo pedonale da cui poi si accede alla terrazza di proprietà, tramite muri perimetrali con civ. 32R. La terrazza confina a nord con passo pedonale, ad est con NCT map.117 e con scalinata pedonale a sud con distacco su Via Dercogna-Rosso e ad ovest con NCT map.116.

La superficie lorda commerciale dell'appartamento é di mq. 65,00.

Attestato Certificazione Energetica: in data 17/6/2009 con scadenza al 17/6/2019 n. 2482 Classe Energetica D.

Prezzo base: € 10.293,75 (diecimiladuecentonovantatre/75).

Cauzione 10% dell'offerta, spese presunte 15% dell'offerta: entrambe da versarsi con

assegni circolari non trasferibili intestati a: "Esecuzione Imm.re n.847/2015 R.E." allegati all'offerta.

Non saranno considerate valide offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base. In caso di offerta inferiore rispetto al prezzo base, ma in misura non superiore ad un quarto, il delegato potrà far luogo alla vendita qualora ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

Si precisa che il Tribunale non si avvale di mediatori e che nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari.

Stato di occupazione: l'immobile è libero.

Regolarità edilizia e stato dell'immobile: leggere attentamente la relazione peritale.

Il bene di cui sopra é meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto arch. A. De Gaetano in data 27/7/2016, che l'offerente ha l'onere di consultare, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

A tale riguardo si segnala che il perito incaricato ha rilevato che l'immobile è stato dichiarato inagibile dal Comune di Davagna.

La perizia è consultabile sul sito www.astegiudiziarie.it.

La custodia dell'immobile è affidata al delegato Avv. Eugenio Gaeta.

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

DISPONE CHE

le offerte dovranno essere redatte in bollo da € 16,00 e presentate, in busta chiusa, presso lo studio del sottoscritto, in Genova Viale Sauli 39/6, **entro le ore 13.00 del giorno 3 aprile 2017**, previo appuntamento telefonico al numero 010.564526 ai sensi dell'art. 572 c.p.c..

In caso di pluralità di offerte, si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. con rilanci il cui ammontare è stabilito in € 1.000,00.

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

a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile il quale dovrà presentarsi personalmente il giorno fissato per la vendita.

Se l'offerente è coniugato dovrà indicare nell'offerta il regime patrimoniale scelto dai coniugi (comunione o separazione dei beni) ed indicare i dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da entrambi i 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 dell'art. 579 cpc.

b) i dati identificativi del bene per il quale viene presentata l'offerta;

c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre 1/4 al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita;

d) la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima del bene;

e) l'eventuale richiesta di poter usufruire della agevolazioni fiscali I° casa.

All'offerta deve essere allegata fotocopia di valido documento di identità e fotocopia del codice fiscale.

Genova, 9 febbraio 2017

IL DELEGATO

avv. Eugenio Gaeta

**TRIBUNALE DI GENOVA
DISPOSIZIONI GENERALI
IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI**

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 1) Le offerte di acquisto in bollo da 16,00 euro dovranno essere presentate, **previo appuntamento telefonico**, in busta chiusa a mani del Delegato, entro le ore 13 del giorno feriale precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse. Il Delegato provvederà ad identificare e ad annotare sulla busta 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.
 - 2) L'offerta dovrà contenere:
 - il cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale), codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile. 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. 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 minorenni, 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 u.c. c.p.c.;
 - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - l'indicazione del prezzo offerto, che non deve essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza, a pena di inefficacia dell'offerta.
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
 - 3) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché:
 - a) un assegno circolare non trasferibile intestato alla Procedura Esecutiva, per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione
 - b) un assegno circolare intestato alla Procedura Esecutiva a titolo di anticipazione sulle spese dell'importo pari al 15% del prezzo offerto.
 - 4) L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art.571 comma III c.p.c.
 - 5) 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, la aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione ai sensi dell'art.587 c.p.c.
 - 6) In caso di più offerte, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
 - 7) Nel caso che venga disposto l'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. Disposto l'incanto, potranno partecipare all'asta anche nuovi offerenti, purchè depositino apposita istanza presso la sede del Delegato, un giorno prima dell'incanto stesso, allegando gli assegni per cauzione e spese ai sensi del punto 3) 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, 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.

2. 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 e cura della procedura.
3. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
4. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

1. Pubblici avvisi, a cura del Delegato, ai sensi dell'art.570 c.p.c.;
2. Inserimento su internet, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della vendita sul sito www.astegiudiziarie.it, a cura del Delegato e a spese del precedente;
3. Pubblicazione, per estratto, sul quotidiano designato nella Delega, nell'ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, a cura del Delegato e a spese del creditore precedente;

Il testo della inserzione sui giornali e su Internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili presso la Cancelleria e dovrà contenere la ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq, prezzo base, giorno e ora della vendita, con indicazione del giudice e del numero della procedura, senza indicazione del nome del debitore.

Il custode, il delegato alla vendita o il creditore 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 a effettuare, in caso di inerzia del creditore precedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.