

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Giudice dell'Esecuzione Dott. Mirko Parentini
Procedura Esecutiva R.E. 987/2015
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il sottoscritto Avv. Sabrina Bertora con studio in Genova, Via Colombo 6/3, telefono 010.5451471, fax 010.586557, e-mail avvsabrina.bertora@libero.it incaricato al compimento delle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. nella procedura esecutiva in epigrafe con delega del Giudice dell'esecuzione Dott. M. Parentini del 21/09/2016

AVVISA

che il giorno **07/03/2017 alle ore 14.30** presso il Tribunale di Genova sito in Genova alla Piazza Portoria1, piano terzo, aula n. 46, avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto ai sensi degli artt. 571 e seguenti c.p.c. del bene immobile pignorato di proprietà degli esecutati (100/100), come di seguito identificato

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI

LOTTO UNICO

Piena proprietà dell'unità immobiliare ad uso civile abitazione sita in Comune di Savignone (Genova), facente parte del fabbricato civico 49 e più precisamente:

appartamento privo di numero interno in Via Natale Gallino, posto al piano terra e sottotetto (non abitabile) e composto da: ingresso/corridoio, due camere, locale igienico sanitario, cucina, soggiorno, sottotetto non abitabile, piccolo ripostiglio ricavato nel vano scala che collegava l'unità immobiliare in questione con l'appartamento sito al piano sottostrada e due poggiali.

L'edificio di cui l'immobile fa parte è bifamiliare, composto da piano sottostrada, piano terra e sottotetto non abitabile, per una superficie utile di mq. 70,70 ca., superficie balconi mq. 8,63 ca., superficie sottotetto h > m. 1,5 mq. 37,90 ca.

L'edificio è ubicato a ridosso della strada statale e nelle immediate vicinanze del torrente Scrivia.

L'immobile risulta censito presso l'Agenzia del Territorio al foglio 23, mappale 331, sub 2, categoria A/3, classe 2, consistenza vani 5, sup. catastale mq. 128, R.C. Euro 423,49.

Prestazione energetica globale: G.

La planimetria catastale non è conforme allo stato attuale dei luoghi in quanto non è rappresentata la chiusura del muro di divisione del vano scala di collegamento con appartamento posto al piano sottostrada.

L'unità immobiliare risulta occupata dagli esecutati, dai quattro figli e da un parente.

L'immobile è sottoposto a vincolo idrogeologico.

Spese annue di amministrazione: non vi sono spese condominiali

Osservazioni sulla regolarità edilizia ed urbanistica: leggere relazione.

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima predisposta in data 12/05/2016 a firma dell'Arch. Lucia Di Summa, pubblicata sul sito internet www.astegiudiziarie.it 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 o pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

Valore di perizia: € 64.400,00 (sessantaquattromilaquattrocento/00).

Prezzo base: € 64.400,00 (sessantaquattromilaquattrocento/00).

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

Spese presunte: 15% dell'offerta

Cauzione: 10% dell'offerta

La custodia dell'immobile è affidata alla So.Ve.Mo Corso Europa 139, Genova tel. 010.5299253

Il delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. è lo scrivente Avv. Sabrina Bertora con Studio in Genova Via Colombo 6/3 tel. 010.5451471 – cell. 338.5335811.

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

N.B. – la pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle “Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari” allegate alla presente ordinanza.

DISPONE CHE

Le offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. per la vendita senza incanto dell'immobile sopradescritto dovranno essere presentate, **previo appuntamento telefonico**, presso lo studio dello scrivente in Genova, Via Colombo 6/3, cell. 338.5335811, entro le 12:00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita.

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base come sopra determinato, la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, il Delegato può far luogo alla vendita qualora ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita ex art. 572 c.p.c. e non siano state presentate istanze di assegnazione.

Le offerte verranno esaminate, immediatamente dopo l'apertura delle buste, presso il Tribunale di Genova, Piazza Portoria 1, terzo piano, aula 46 il giorno **07/03/2017 alle ore 14.30**. In caso di pluralità di offerte, si procederà immediatamente, negli stessi locali, alla gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. con rilanci il cui ammontare minimo è stabilito in Euro 1.000,00.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il Delegato, quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo base superiore con una nuova vendita, dispone la vendita a favore del miglior offerente oppure, nel caso di più offerte di pari valore, dispone la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

In caso di aggiudicazione, l'offerente dovrà versare il saldo entro 60 giorni dall'aggiudicazione. In caso di inadempimento relativo al versamento del prezzo l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione depositata sarà incamerata a titolo di multa ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e art. 176 e 177 Att.

Genova, 23 novembre 2016

Il Professionista Delegato
Avv. Sabrina Bertora

Tribunale di Genova

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, previo appuntamento telefonico al 338.5335811, in busta chiusa a mani del Delegato (o suo incaricato), presso il Suo Studio in Genova via Colombo 6/3, entro le ore 12.00 del giorno feriale precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse, pena l'inefficacia delle offerte medesime. Il Professionista Delegato provvederà ad identificare ed 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, integrata da marca da bollo di Euro 16,00, dovrà contenere:
 - a) **il cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale), codice fiscale, domicilio, recapito telefonico, stato civile** del soggetto cui andrà intestato l'immobile, regime patrimoniale nel caso l'offerente sia coniugato, fotocopia del documento di identità dell'offerente e possibile intestatario dell'immobile, visura camerale della società e fotocopia documento di identità del legale rappresentante munito di poteri, soggetti tutti che dovranno essere presenti alla data fissata per la vendita medesima. 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. cpc. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, all'offerta dovrà essere allegato valido certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
 - b) **i dati identificativi del bene** per il quale l'offerta è proposta; N.B. in caso di più lotti l'offerte dovranno essere presentate separatamente per ciascun lotto.
 - c) **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. **NOTA BENE:** ai sensi dell'art. 572 comma III c.p.c, nel caso in cui le offerte siano inferiori al prezzo stabilito nell'avviso di vendita ma in misura non superiore ad un quarto, il Professionista Delegato può far luogo alla vendita, quando ritiene 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..
 - d) **l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle condizioni tutte di vendita.**
- 3) All'offerta dovrà essere allegata **una fotocopia del documento di identità valido** dell'offerente, nonché:
 - a) un assegno circolare non trasferibile intestato a **“esecuzione immobiliare R.E. 987/2015”**, per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione
 - b) un assegno circolare non trasferibile intestato a **“esecuzione immobiliare R.E. 987/2015”**, 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 cpc.

- 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 cpc.
- 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) La liberazione dell'immobile, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile alla procedura, sarà effettuato dal custode giudiziario nell'interesse dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 560 c.p.c., con spese a carico di quest'ultimo. L'aggiudicatario ha la facoltà di esentare il custode stesso dall'onere di provvedere alla liberazione dell'immobile aggiudicato e di provvedervi a propria cura e spesa.

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

La presente ordinanza sarà resa pubblica, come richiesto nel provvedimento di nomina del delegato alla vendita, mediante i seguenti adempimenti:

1. Pubblici avvisi a cura del delegato ai sensi dell'art. 570 cpc;
2. Inserimento sui siti internet, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della vendita, sul sito www.astegiudiziarie.it, CAMBIO CASA.IT, GENOVA OGGI NOTIZIE.IT e sui siti gestiti dalla A MANZONI & C. SPA ossia www.immobiliare.it, www.entitribunali.it www.genova.repubblica.it, a cura del delegato e a spese del creditore precedente;
3. 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 ad effettuare in caso di inerzia del creditore precedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.

Il testo dell'inserzione sui siti Internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili presso la Cancelleria e dovrà contenere, in particolare, l'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.

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

Per maggiori informazioni, previo appuntamento, rivolgersi presso lo studio dell'Avv. Sabrina Bertora in Genova, Via Colombo 6/3 – Cell. 338.5335811.

RELAZIONE DI NOTIFICA

A richiesta dell'Avv. Sabrina Bertora, delegato alla procedura R.E. 987/2015, con studio in Genova Via Colombo 6/3 – 16121 Genova, io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio esecuzioni e notificazioni presso il Tribunale di Genova ho notificato il suesposto avviso di vendita per affissione albo: