

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

ESECUZIONI IMMOBILIARI - ES. N. 903/12+ 993/15

I° AVVISO DI VENDITA

Il Professionista Delegato Angela Alessio avvisa che il giorno **10/04/2017** alle ore **14.30** presso il Tribunale di Genova, aula 46 piano III, avrà luogo la vendita senza incanto del seguente immobile:

LOTTO UNICO: Unità Immobiliare sita in Genova (GE), Via Alle Scuole di San Biagio civ. 10 int. 2 piani censito all'Agenzia del territorio di detto Comune, Catasto Fabbricati, sez. SQ, al Foglio 6 – Part. 319 - sub. 7 – zona censuaria 4 - cat. A/7 – classe 1 - vani 7,5 – superficie totale mq 184 (escluse aree scoperte 168 mq) rendita catastale € 1.072,94. L'unità immobiliare, sita ai piani primo, secondo e terzo, è composta da loggia con scala di accesso, ingresso-soggiorno, bagno, cucina-soggiorno, camera, doppia camera, disimpegni, studio, cameretta, due terrazzi e cortile al piano terra con ripostiglio esterno in legno. Area urbana in Via Alle Scuole di San Biagio civico 10 piano terra, sez SQ, foglio 6, mappale 319, sub. 9, superficie totale 305 mq senza reddito. Stato manutentivo generale dell'unità immobiliare: buono. Stato manutentivo dell'area urbana: vi è cedimento murario con necessità di verifica strutturale e ripristino. Stato di occupazione dell'immobile: occupato dall'esecutato. Si segnala che il fabbricato non è munito di decreto di abitabilità e che pur risultando una sostanziale regolarità edilizia ed urbanistica, nella perizia è stata riscontrata una irregolarità per quanto attiene la realizzazione di un locale sulla torretta con mancanza di variazione catastale. Si rimanda a quanto precisato nella relazione peritale che si allega.

PREZZO BASE: € 218.000,00= (Euro duecentodiciottomila/00)

AUMENTO MINIMO: € 2.000,00= (Euro duemila/00).

L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, c. 3 c.p.c. Il pagamento del prezzo dovrà avvenire entro 60 giorni dall'aggiudicazione. All'offerta dovranno essere allegati:

-un assegno circolare n/t: intestato a “**Esecuzione immobiliare n. 903/12+993/15**” di importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;

-un assegno circolare n/t intestato a “**Esecuzione immobiliare n. 903/12+993/15**” di importo pari

al 15% del prezzo offerto, a titolo di fondo spese presunte.

Le offerte, in busta chiusa ed in bollo con marca da € 16,00=, dovranno essere presentate previo appuntamento telefonico presso lo Studio del Delegato in Genova, Piazza Sturla 2/1 entro e non oltre le ore 12.00 del giorno non festivo precedente a quello fissato per il loro esame.

Custode dell'immobile: SOVEMO S.r.l.

Per maggiori informazioni consultare la documentazione, comprendente la relazione peritale di stima, pubblicata a norma di legge sul sito ufficiale www.astegiudiziarie.it.

Per maggiori informazioni contattare il Delegato al n. 3488087521 in orari di ufficio.

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, entro le 12:00 del giorno feriale precedente a quello fissato per la vendita presso lo studio del Delegato alla vendita, Rag. Angela Alessio, sito in Genova, Piazza Sturla 2/1. Il delegato provvederà ad annotare sulla busta le sole generalità di chi presenta materialmente l'offerta (previa identificazione), che può essere anche persona diversa dall'offerente. Inoltre, il delegato annoterà sulla busta il proprio nome e la data in cui si procederà all'esame delle offerte. Su ogni offerta deve essere apposta una marca da bollo da € 16,00. Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.

2) L'offerta dovrà essere redatta in base alle seguenti indicazioni:

a) Il cognome, 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 in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati corrispondenti al coniuge;

b) Se l'offerente è una società, l'offerta deve contenere: la denominazione e la ragione sociale, la sede, il codice fiscale ed il recapito telefonico; l'offerta, inoltre, dovrà essere accompagnata da un certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e dalla documentazione attestante i poteri conferiti al legale rappresentante o al soggetto firmatario dell'offerta;

c) Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la patria potestà, previa autorizzazione del giudice tutelare;

d) L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c.;

e) L'offerta può essere presentata 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 di vendita;

f) L'offerta dovrà contenere i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, il numero della

procedura esecutiva e del lotto;

g) Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato potrà far luogo alla vendita quando riterrà che 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.;

h) L'offerta dovrà contenere la dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio in uno dei Comuni della Circoscrizione del Tribunale di Genova; in mancanza, le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale di Genova (art. 174 disp. Att. c.p.c.);

i) Nell'offerta dovrà essere espressamente dichiarato di aver preso visione della perizia di stima;

3) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità valido dell'offerente, nonché:

a) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva n. 903/12+ 993/15", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione. Tale importo sarà trattenuto dalla procedura nel caso in cui l'offerente divenuto aggiudicatario del bene rifiuti di acquistare il bene oggetto dell'aggiudicazione.

b) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva n. 903/12+ 993/15", per un importo pari al 15% del prezzo offerto, a titolo di anticipazione sulle spese.

4) L'offerta di acquisto è inefficace se perviene oltre il termine stabilito dall'art. 569 c.p.c. o se l'offerente non presta cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di vendita, in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto;

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

6) L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza di apertura delle buste. In caso di mancata presentazione e se la busta è la sola presentata per il lotto, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente.

7) In caso di più offerte valide, si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta ed il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più elevato. In assenza di adesioni alla gara si aggiudicherà il bene a chi ha fatto la migliore offerta; se le offerte sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo. In nessun caso verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

8) Nel caso in cui 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. Disposto l'incanto, potranno partecipare all'asta anche nuovi offerenti, purché depositino apposita istanza presso lo studio del Delegato, almeno un'ora prima dell'incanto stesso, allegando gli assegni per la cauzione e le spese ai sensi del punto 3) delle presenti disposizioni.

9) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo del prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel limite 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. e degli artt. 176 e 177 disp. Att. c.p.c. Il versamento dovrà essere effettuato sul conto corrente della procedura e nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

10) L'importo degli oneri di trasferimento sarà comunicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione, ed essi dovranno essere versati nello stesso termine del saldo del prezzo. Ai sensi dell'art. 1193 c.c. qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo del prezzo.

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 di 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 del bene.

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. Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno

precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario.

- 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 di vendita 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 professionista delegato nonché sui siti [CAMBIO CASA.IT](http://CAMBIO.CASA.IT), [GENOVA OGGI NOTIZIE.IT](http://GENOVA.oggi-notizie.it), [www.immobiliare](http://www.immobiliare.it), www.entietribunali.it, www.genova.repubblica.it;