

Dott. Stefano Marastoni
Via Granello 5/7
16121 Genova

Originale



E.I. N. 402/10 Reg. Es. Imm.
TRIBUNALE DI GENOVA
AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Dott. Stefano Marastoni, con studio in Genova, Via Granello 5/7 (tel. 010/5531043), professionista delegato nella procedura esecutiva in epigrafe;

visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal giudice dell'esecuzione del Tribunale di Genova, Dott. D. Bianchi, in data 8 febbraio 2017, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;
ritenuto necessario pertanto fissare la vendita dei beni pignorati;

AVVISA

che nelle date e nel luogo sotto indicati si terrà vendita senza incanto del 100% della proprietà dei seguenti immobili:

LOTTO 1: in Genova, locale magazzino sito in Via Luca Assarino civ. n°2 A (numero civico della palazzina sulla quale si appoggia l'immobile, privo di propria individuazione toponomastica). Dati catastali: sezione PEG, foglio 42 , particella 99, sub 7, zona cens. 2, cat. C/7 , classe 2 , 84 mq, rendita EURO 260,29, Via Luca Assarino civ. 2 A p.t. L'immobile confina (in senso orario): a Nord, con civ. n.° 2 di Via Assarino; tramite muri perimetrali, con Via Assarino; tramite muri perimetrali, con terrapieno; tramite muri perimetrali, con terrapieno.

Prezzo base: € **40.800,00** (quarantamilaottocento//00) Rilancio minimo: € **1.000** (mille//00).

LOTTO 2: in Genova, locale magazzino sito in Via Chiaravagna civ. n° 131 B. Dati catastali: sezione BOR, foglio 65 , particella 31, sub 23, zona cens. 2, cat. C/2 , classe 1 , 25 mq, rendita EURO 78,76, Via Chiaravagna civ. 131 B. L'immobile confina (in senso orario): a Nord, con civ. n.° 131 C di Via Chiaravagna; tramite muri perimetrali, con l'intercapedine; con civ. n° 131; tramite muri perimetrali, con Via Chiaravagna.

Prezzo base: € **13.600,00** (tredicimilaseicento//00) Rilancio minimo: € **1.000** (mille//00).

Per lo stato di regolarità catastale, edilizia ed urbanistica, si veda perizia.

Le offerte dovranno tassativamente pervenire entro le ore 18,00 del giorno venerdì 5 maggio 2017 presso lo studio del professionista delegato in Genova, Via Granello 5/7, e le stesse verranno esaminate, immediatamente dopo l'apertura, il giorno lunedì 8 maggio 2017, alle ore 17,30 presso il Palazzo di Giustizia di Genova, piano III, aula n. 46.

Si precisa che gli interessati potranno presentare offerte anche per uno solo dei due lotti e che nel caso di offerta per entrambi i lotti queste dovranno essere presentate distintamente per ciascuno di essi in buste separate e con assegni per cauzione e fondo spese distinti per ciascun lotto.

AVVISA ALTRESI'

che, ai sensi dell'art. 572, c. 3, c.p.c., non saranno considerate valide offerte inferiori ad un quarto del prezzo base e le offerte valide inferiori al prezzo base saranno prese in considerazione solo qualora non vi siano altre offerte e se il delegato ritiene che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima predisposta in data 30 novembre 2010 a firma dell'esperto Arch. Antonella De Gaetano pubblicata sul sito internet astegiudiziarie.it; cambiocasa.it; genovaogginotizie.it; immobiliare.it; genova.repubblica.it; entitribunali.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 sui beni.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle **“Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari”** allegate all’avviso di vendita.

Si precisa che tutte le attività che a norma degli art. 571 ss. c.p.c. che 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 in Genova, Via Granello 5/7.

Genova, 22/02/2017

Il professionista delegato

**DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI
MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

1) Le offerte di acquisto, dovranno essere presentate in busta chiusa in bollo (€ 16,00) presso l'ufficio del Delegato, Dr. Stefano Marastoni, con studio in Genova, Via Granello 5/7, tel. **010/5531043 entro le ore 18,00 di venerdì 5 maggio 2017**. Il professionista Delegato provvederà ad annotare sulla busta le sole generalità di chi presenta l'offerta che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome dello stesso professionista delegato e il numero del lotto e la data in cui si procederà all'esame delle offerte (**lunedì 8 maggio, ore 17,30**).

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

2) L'offerta dovrà contenere:

- a) il cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale), codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile e regime patrimoniale nel caso l'offerente sia coniugato. 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 minorenne, 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.. 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 o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c) l'indicazione del prezzo offerto per il lotto.
- d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

Ai sensi dell'art. 572, c. 3, c.p.c. non saranno considerate valide offerte inferiori ad un quarto del prezzo base e le offerte valide inferiori al prezzo base saranno prese in considerazione solo qualora non vi siano altre offerte e se il delegato ritiene che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore.

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

- o un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva E.I. N. 402/10" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;
- o b) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva E.I. N. 402/10" a titolo di anticipazione sulle spese per un importo pari al 15% del prezzo offerto.

4) L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, c. 3, 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.

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) Gli immobili vengono venduti liberi 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.

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 mediante i seguenti adempimenti:

1) Pubblici avvisi, a cura del Delegato, ai sensi dell'art. 570 c.p.c.;

2) Inserimento, almeno 45 giorni prima della data di vendita, unitamente alla perizia di stima, sui siti internet astegiudiziarie.it; cambiocasa.it; genovaoggiotizie.it; immobiliare.it; genova.repubblica.it; entietribunali.it a cura del delegato e spese del creditore precedente.

Il testo della inserzione dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili e dovrà contenere, in particolare, la ubicazione e tipologia del bene, prezzo base, giorno e ora della vendita, con indicazione del Delegato e del numero della procedura, senza indicazione del nome del debitore.