

STUDIO LEGALE

Avv. PATRIZIA PETRELLI

Via G. D'Annunzio 2/ 30 A – 16121 GENOVA

Tel. e Fax 010.590 189

E-mail: avv.patrizia.petrelli@gmail.com

Pec: patrizia.petrelli@ordineavvgenova.it

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

III AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

N. 356/2015 Reg. Es. Imm.

La sottoscritta Avv. Patrizia Petrelli, con studio in Genova, Via G. D'Annunzio 2/ 30 A, tel. e fax 010 590189, professionista delegato per la procedura in epigrafe promossa da XXXXXXXXXXXX.

- visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Genova Dott. Zampieri in data 23.2.2016 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;
- vista la relazione di stima del perito incaricato Arch. Cora Canonici;
- atteso che la vendita fissata per il giorno 29.3.2017 è andata deserta, visto l'art. 591 c.p.c.;
- fissa il prezzo dell'immobile
LOTTO UNICO: € 140.501,00 (centoquarantacinquecentouno/00)

AVVISA

che il giorno **4 ottobre 2017 alle ore 15.00**, nella Sala di Udienza del Tribunale di Genova (Palazzo di Giustizia, piano 3, aula 46) avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto e l'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi degli artt. 571 ss. c.p.c. dei beni pignorati come di seguito identificati

LOTTO UNICO: quota pari al 100 % dei seguenti beni immobili situati in Comune di Ceranesi, Località Piani di Praglia (GE), via Repai civ. 10.

1) abitazione in edificio da terra a cielo, articolato al piano seminterrato composto da un magazzino, al piano terra composto da ingresso, soggiorno, cucina, zona pranzo, tre bagni e quattro camere ed al primo piano composto da disimpegno, ripostiglio, una camera, un bagno e sotto-falda di complessivi commerciali mq. 250,00; l'edificio è circondato da un terreno ad esso asservito.

2) Locale autorimessa, posta al piano seminterrato dell'edificio, con locale ripostiglio, e accesso da vialetto posto nel terreno asservito all'immobile 1) di complessivi mq. commerciali 42

3) Terreno di pertinenza dell'edificio di 2.236 mq. complessivi.

Confini: l'immobile sub 1 è circondato dal terreno di pertinenza, mappali 137, 138, 139, i quali sono attribuiti in asservimento all'immobile; il terreno, così articolato, confina: ad est con via Repai, a sud con il mappale 452 (anch'esso esecutato), ad ovest con il mappale 74, a nord con i mappali 53 e 54; l'immobile 2 (autorimessa) confina a nord con intercapedine contro terra, ad est con locali tecnici dell'appartamento e vialetto di accesso, mappale 137, a sud con mappale 137, ad ovest con locali cantina dell'appartamento; l'immobile 3 (terreno) confina a nord/est con il mappale 137, ad sud/est con via Repai, a sud/ovest con il mappale 451, ad nord/ovest con il mappale 74.

Dati catastali. Immobile 1: Foglio 12, mappale 170 subalterno 1 Via Piani di Praglia - piano S/T/1 - categoria A/7 - classe U - vani 15,5 - R.C. € 2.241,42. Immobile 2: Foglio 12, mappale 170 subalterno 2 Via Piani di Praglia - piano S - categoria C6 - classe 2 - consistenza mq. 33,00 - R.C. € 209,63. Immobile 3: Terreno Foglio 12, mappale 452, Pascolo Are 23/ca66 - Reddito Dominicale € 2,08; Reddito agrario € 1,10. Il terreno, così come oggi individuato, deriva da un frazionamento avvenuto il 25/05/2000.

Regolarità catastale: leggere la relazione peritale.

I beni di cui sopra sono dettagliatamente descritti nella relazione di stima predisposta in data 8 febbraio 2016 a

STUDIO LEGALE

Avv. PATRIZIA PETRELLI

Via G. D'Annunzio 2/ 30 A – 16121 GENOVA

Tel. e Fax 010.590 189

E-mail: avv.patrizia.petrelli@gmail.com

Pec: patrizia.petrelli@ordineavvgenova.it

firma dell'esperto Arch. Cora Canonici pubblicata sul sito internet www.astegiudiziarie.it che deve essere consultato dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile stesso, lo stato di occupazione.

Le offerte pervenute verranno esaminate presso il Tribunale di Genova, piano 3, aula 46, il giorno 4 ottobre 2017 alle ore 15.00.

Le offerte saranno considerate valide purché non inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta; offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta saranno esaminate solo se non vi siano altre offerte e non vi sia concreta possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

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 rilancio minimo fissato in Euro 2.000,00.

Le offerte di acquisto, redatte in bollo da Euro 16,00, dovranno essere presentate, previo appuntamento telefonico al n. 010 590189, in busta chiusa presso lo Studio del Professionista delegato sito in Genova, Via G. D'Annunzio 2/30 A entro le ore 18,00 del giorno 3 ottobre 2017.

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

a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato 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 o dal tutore legale, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, deve 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 dello stesso art. 579 c.p.c.

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, pena l'inefficacia della stessa offerta;

d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

e) copia di un documento d'identità dell'offerente.

All'offerta dovranno essere allegati:

- un assegno circolare non trasferibile intestato a: "Esecuzione Immobiliare n. 356/2015" per un importo pari al 10 % del prezzo offerto, a titolo di cauzione;

- un assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione Immobiliare n. 356/2015" per un importo pari al 15 % del prezzo offerto a titolo di anticipazioni sulle spese di vendita presunte

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta è irrevocabile.

Tutti gli oneri fiscali e ogni altra spesa, escluse quelle per le cancellazioni delle ipoteche e trascrizioni nei pubblici registri, sono posti a carico dell'aggiudicatario.

STUDIO LEGALE

Avv. PATRIZIA PETRELLI

Via G. D'Annunzio 2/ 30 A – 16121 GENOVA

Tel. e Fax 010.590 189

E-mail: avv.patrizia.petrelli@gmail.com

Pec: patrizia.petrelli@ordineavvgenova.it

Ulteriori informazioni potranno essere fornite presso lo studio del professionista Avv. Patrizia Petrelli, sito in Genova, Via G. D'Annunzio 2/30 A, telefonando ai numeri 010-590189 o 335 6199880 ogni martedì dalle 15 alle 18.

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

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle disposizioni generali in materia di vendite immobiliari, allegate al presente avviso di vendita.

Genova, 30 giugno 2017

Il professionista delegato
Avv. Patrizia Petrelli

Relata di notifica: Oggi ad istanza dell'avv. Patrizia Petrelli io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Unico Notifiche presso la Corte d'Appello di Genova ho notificato copia di quanto sopra a: XXXXXXXX, elettivamente domiciliata presso l'Avv. Samantha Vaccaro, in Genova, Via XX Settembre 5/8

XXXXXXXXXXXX, elettivamente domiciliato presso gli Avv. Luigi Mazzucchi e Marco Mazzucchi, in Genova, Via Di Brera 2/14

XXXXXXXXXXXX elettivamente domiciliato presso l'Avv. Roberto Levrero, in Genova, Via A. Cadamosto 1/3

XX, in persona del legale rappresentante pro tempore,

STUDIO LEGALE

Avv. PATRIZIA PETRELLI

Via G. D'Annunzio 2/ 30 A – 16121 GENOVA

Tel. e Fax 010.590 189

E-mail: avv.patrizia.petrelli@gmail.com

Pec: patrizia.petrelli@ordineavvgenova.it

elettivamente domiciliato presso l'Avv. Stefano Zacchetti, in Genova, Viale Sauli 39/6

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX in persona del legale rappresentante pro tempore, elettivamente domiciliato presso l'Avv. Marco Mereto, in Genova, Via Assarotti 42/16

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX in persona del legale rappresentante pro tempore, con sede in Genova, Via Delle Casaccie 1

TRIBUNALE DI GENOVA

STUDIO LEGALE

Avv. PATRIZIA PETRELLI

Via G. D'Annunzio 2/ 30 A – 16121 GENOVA

Tel. e Fax 010.590 189

E-mail: avv.patrizia.petrelli@gmail.com

Pec: patrizia.petrelli@ordineavvgenova.it

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 1) Le offerte di acquisto in busta chiusa, redatte in bollo da E 16,00, dovranno essere presentate presso lo studio del professionista delegato in Genova, Via G. D'Annunzio 2/30 A previo appuntamento telefonico al numero 010 590189, entro le ore 18 del giorno precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse, pena l'inefficacia delle offerte medesime. Il Professionista Delegato provvederà ad annotare sulla busta le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, previa identificazione, il nome dello stesso professionista delegato e la data in cui si procederà all'esame delle offerte. Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.
- 2) L'offerta ai sensi dell'art. 571 c.p.c. integrata da marca da bollo di Euro 16,00, dovrà contenere:
 - a) il cognome, nome, data e luogo di nascita (o ragione sociale della società, con sede e visura camerale), codice fiscale, domicilio, recapito telefonico, stato civile del soggetto a cui andrà intestato l'immobile e regime patrimoniale nel caso l'offerente sia coniugato. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni nell'offerta dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Le offerte possono essere presentate anche da coloro che intendano 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. Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o dal tutore legale 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 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 al quale l'offerta è proposta, nonché, in caso di vendita di più lotti, l'esplicita indicazione del lotto di riferimento;
 - c) l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, pena l'inefficacia della stessa offerta. Si applicano le disposizioni di cui all'art. 572 c.p.c.
 - d) L'espressa dichiarazione 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 "Esecuzione Immobiliare n. 356/2015", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquirente all'acquisto;
 - b) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione Immobiliare n. 356/2015", a titolo di anticipazione sulle spese, dell'importo pari al 15% del prezzo offerto.
- 4) 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 dall'aggiudicazione. In caso di inadempimento, la aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione ai sensi degli artt. 587 c.p.c. e 176 e 177 disp. att. c.p.c.
- 5) In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
- 6) La liberazione dell'immobile, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile alla procedura, sarà effettuato a cura del Delegato-custode giudiziario nell'interesse dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 560 c.p.c. con spese a carico di quest'ultimo.

STUDIO LEGALE

Avv. PATRIZIA PETRELLI

Via G. D'Annunzio 2/ 30 A – 16121 GENOVA

Tel. e Fax 010.590 189

E-mail: avv.patrizia.petrelli@gmail.com

Pec: patrizia.petrelli@ordineavvgenova.it

CONDIZIONI DELLA 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", ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzioni 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 nessun 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 riduzioni 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 saranno cancellate a cura e spese 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.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. 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:

- Pubblici avvisi ai sensi dell'art. 570 c.p.c.

- Inserimento sul sito internet www.astegiudiziarie.it. almeno 45 giorni prima della vendita, unitamente alla perizia di stima, alle planimetrie ed alla documentazione fotografica, a cura del Delegato e a spese del creditore procedente;

- Inserimento sul sito internet "Cambio Casa" e "Genova Oggi Notizie", almeno 45 giorni prima della vendita, unitamente alla perizia di stima, alle planimetrie ed alla documentazione fotografica, a cura del Delegato e a spese del creditore procedente

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

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

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.