



TRIBUNALE DI GENOVA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
GIUDICE: DOTT. DANIELE BIANCHI
PROCEDURA DELEGATA
IV° AVVISO DI VENDITA

R.G.E.309/2015

G.E. Daniele Bianchi

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

IL SOTTOSCRITTO DELEGATO

Avv. Barbara Zacchini

Visti gli atti di cui all'Esecuzione Immobiliare R.G.E. n. 889/2013 nella
Procedura Esecutiva promossa da:

XXXXX

nei confronti di:

XXXXX

con l'intervento di

XXXXX

DISPONE

la vendita senza incanto dell'intera proprietà dei seguenti beni:

LOTTO UNICO costituito da:

Immobile in Ronco Scrivia (GE), Fraz. di Borgo Fornari, Corso Trento e
Trieste civ. 197.

Trattasi di appartamento della superficie lorda di mq 67,30 (superficie
calpestabile mq. 52,20), posto al primo piano del condominio sito in Corso

Trento e Trieste civico 197, così composto: piccolo ingresso / corridoio; 2 camere; soggiorno; cucinino e bagno. A detto appartamento risultano annessi: un locale ripostiglio al piano dotato di finestrella ed altro ripostiglio al piano atrio, ed una cantina (pertinenza) posta al piano seminterrato e raggiungibile dall'esterno (piazzetta condominiale).

Dati catastali immobile: Comune di Ronco Scrivia – foglio 28 – particella 326 – subalterno 3- - categoria A/4- classe 1- consistenza 4,5 vani. – rendita catastale € 227,76.

A confini: a **NORD:** con muri perimetrali su area comune condominiale, mappale 326, foglio 28 NCT; ad **EST:** con fabbricato mapp. 322 NCT Fig. 18 e muri perimetrali prospicienti piazzetta comune condominiale mappale 326; a **SUD:** con unità imm.re C.E.U. mapp. 326 sub 4 e vano scale; ad **OVEST:** con muri perimetrali su area mapp. 441 N.C.T. Fig. 18;

Regolarità edilizia: Leggere perizia.

Stato di occupazione: leggere perizia;

Prezzo di stima € 43.600,00= (quarantatremilaseicento /00);

Prezzo base € 18.400,00= (diciottomilaquattrocento/00);

Offerta minima: € 13.800,00=

Cauzione = 10% del prezzo offerto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a “**Esec. Imm.re R.GE. 309/2015**”; assegno da allegarsi all'offerta.

Deposito Spese presunte = 15% del prezzo offerto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a “**Imm.re R.GE. 309/2015**”; assegno da allegarsi all'offerta.

Termine per il saldo prezzo: 60 giorni dall'aggiudicazione.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma

dell'esperto Geometra Eugenio Giannelli del 18.12.2015, che l'offerente ha l'onere di consultare, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne, regolarità edilizia, stato di occupazione, 'esistenza di eventuali oneri, spese di amministrazione e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni. La perizia è consultabile sul sito www.astegiudiziarie.it.

La custodia dell'immobile è affidata alla So.Ve.Mo. S.r.l. Istituto Vendite Giudiziarie, Corso Europa 139 – Genova.

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" allegata al presente avviso.

DISPONE CHE

Le offerte in busta chiusa ed in bollo dovranno essere presentate, **previo appuntamento telefonico al numero 010.590905**, presso lo studio del sottoscritto, in Genova, Via Lanfranconi 5/19 scala destra, **entro le ore 13:00 del giorno 30 maggio 2017.**

La deliberazione sulle offerte, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., avverrà il giorno **31 maggio 2017 ore 16.00** presso il Tribunale di Genova, Piazza Portoria 1, terzo piano, Aula 46.

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base come sopra determinato, la stessa è senz'altro accolta. **NON SARANNO CONSIDERATE VALIDE INFERIORI DI UN QUARTO RISPETTO AL PREZZO BASE COME SOPRA STABILITO.** In ogni caso: 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.

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 minimo è stabilito in euro 1.000,00.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il Delegato disporrà la vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di più offerte di pari valore, disporrà la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

In caso di aggiudicazione, l'offerente dovrà versare il saldo prezzo entro 60 giorni dall'aggiudicazione.

In caso di inadempimento relativo al versamento del prezzo l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione depositata sarà incamerata dalla procedura a titolo di multa ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e art. 176 e 177 disp. att. c.p.c..

Si avvisa inoltre che, l'aggiudicatario che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dall'art. 41 comma 5 D. Lgs. 385/1993, dovrà versare direttamente alla banca che ha concesso mutuo fondiario, entro 60 giorni dall'aggiudicazione, la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa, ai sensi dell'art. 41 comma 4 D. Lgs. 385/1993.

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

Genova 24.3.2017

IL DELEGATO
Avv. Barbara Zacchini

Tribunale di Genova

**DISPOSIZIONI GENERALI
IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI**

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 1) Le offerte di acquisto, con **allegata una marca da bollo di € 16,00**, dovranno essere presentate, **previo appuntamento telefonico allo 010/590905**, in busta chiusa a mani del Delegato (o suo incaricato) presso il Suo Studio in Genova, Via Lanfranconi 5/19 sc. ds., entro le ore 13 del giorno 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:
 - a) 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.;
 - b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; **N.B.: in caso di più lotti, le 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 stabilito nell'avviso, a pena di inefficacia dell'offerta. **NOTA BENE:** ai sensi dell'art. 572 comma III c.p.c, nel caso in cui le offerte fossero inferiori rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita, ma 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'articolo 588.
 - d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- 3) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità dell'offerente, nonché:
 - a) un assegno circolare non trasferibile intestato a **“Esec. Imm.re R.GE. 309_2015”** per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione
 - b) un assegno circolare intestato a **“Esec. Imm.re R.GE. 309_2015”** per un importo pari al 15% del prezzo offerto, a titolo di anticipazione sulle spese dell'importo.
- 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 dall'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.
- 6) In caso di più offerte, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta ai sensi dell'art. 573 c.p.c.. 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. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate a spese e cura della procedura.
3. Saranno poste a carico dell'aggiudicatario/assegnatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale così come previsto dall'art. 2 numero 7 del D.M. 227/2015. Sarà altresì posto a carico dell'aggiudicatario/assegnatario tutto quanto eventualmente previsto dalla normativa vigente.
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 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 creditore procedente;
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 procedente;

Il testo dell'inserzione sui giornali e su Internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili presso la Cancelleria e dovrà contenere, in particolare, 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 procedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.

IL DELEGATO
Avv. Barbara Zacchini