



DOTT. CRISTIANO CAVALLI BREDA

Via Corsica 2/17 – 16128 Genova

Tel 010.3626530 Fax 010.3628935

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

ESECUZIONE N. 730/2014 R.G.E.
G.E. DOTT. ROSARIO AMMENDOLIA

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il giorno **10 maggio 2017** alle **ore 14.30** nella Sala di Udienza del Tribunale di Genova (Palazzo di Giustizia), aula 46 piano III, sarà posto in vendita senza incanto il seguente immobile:

LOTTO UNICO: in Comune di Genova, Via Zara 3/1, unità a civile abitazione posta al piano terzo sottostrada, composto di cinque vani e mezzo catastali, censita al Catasto Fabbricati Comune di Genova, Foglio 69, mappale 184, sub 69, cat A/2, classe 2, R.C. 866.36.

Gli immobili risultano attualmente libero con chiavi conservate dal custode giudiziario.

PREZZO BASE: €110.532,00 (CENTODIECIMILACINQUECENTOTRENTADUE/00 EURO)

Saranno ritenute valide offerte inferiori fino ad un quarto del prezzo base sopra determinato e quindi fino a

PREZZO MINIMO: €82.900,00 (OTTANDUEMILANOVECENTO/00 EURO)

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 13.00 del giorno non festivo precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse, presso lo Studio del Delegato, previo appuntamento telefonico, i cui riferimenti sono indicati in calce. (e.g. se il giorno antecedente la vendita cade di domenica il termine è di diritto anticipato al venerdì precedente)

Sulla busta dovrà essere indicato il nome e il cognome di chi (fisicamente) presenta la busta, il nome del delegato alla vendita e la data dell'udienza fissata per la vendita (**si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste**).

L'offerta, alla quale va allegata una marca giudiziaria da € 16,00, 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. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

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;

c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base, a pena di inefficacia dell'offerta;

d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, della documentazione ipotecaria e catastale e dell'avviso integrale di vendita;

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

a) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione Immobiliare n. 730/2014" pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;

b) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione Immobiliare n. 730/2014" pari al 15% del prezzo offerto, a titolo di spese presunte.

L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 co. 3 c.p.c..

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. L'aumento minimo dei rilanci sarà fissato in **€ 2.500,00 (Duemilacinquecento/00 euro)**

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo non oltre **60 GIORNI** dall'aggiudicazione. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario oltre a perdere le somme versate a titolo di cauzione, è tenuto alla responsabilità di cui all'art. 587 c.p.c..

Si ricorda che il Tribunale NON si avvale di mediatorie, di conseguenza, nessun compenso per mediazione dovrà essere dato ad agenzie immobiliari.

L'offerente dovrà altresì prendere visione delle "Disposizioni Generali in materia di vendite Immobiliari" contenenti maggiori precisazioni su alcuni punti già riportati all'interno del presente avviso.

Per informazioni rivolgersi:

– **STUDIO CIPDA GRONDONA COMMERCIALISTI ASSOCIATI** - Via Corsica 2/17 - 16128 Genova – Tel: 010.362.65.30, Fax 010.362.89.35, E-mail: studio@studiociddagrondona.com. (si fa presente che la relazione di stima dell'immobile è pubblicata sul sito www.astegiudiziarie.it)

- **SOVEMO S.R.L.** – Corso Europa 139 - 16121 Genova – Tel: 010.5299253, Fax 010.5299252, E-mail: immobiliare@sovemo.com

– **CANCELLERIA DEL TRIBUNALE DI GENOVA**, Piano 10°, il mercoledì dalle 9 alle 12 (sono escluse le informazioni telefoniche)

Tribunale di Genova
DISPOSIZIONI GENERALI
IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del Delegato, Dott. Cristiano Cavalli Breda, previo appuntamento telefonico, entro le ore 13.00 del giorno non festivo precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse. Il Professionista Delegato provvederà ad annotare sulla busta il nome di chi effettua materialmente il deposito dell'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, 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 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. cpc.. 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. N.B. In caso di più lotti, le offerte dovranno essere presentate separatamente per ciascun lotto;
 - c) l'indicazione del prezzo offerto. **NOTA BENE:** ai sensi dell'art. 572 comma 2 e 3 c.p.c, come modificato dal DL 83/2015 convertito in Legge 132/2015 nel caso in cui le offerte siano pari o superiori al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa verrà senz'altro accolta. Non saranno considerate valide le offerte inferiori di un quarto rispetto al prezzo base della vendita. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base di vendita in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato può far luogo alla vendita, se non vi siano altre offerte e se ritiene che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore.
 - d) dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, della documentazione ipotecaria e catastale e dell'avviso integrale di vendita;
 - e) dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel Comune di Genova e l'espressa richiesta di agevolazioni fiscali.
 - 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. 730/2014", per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta stessa, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'acquirente;
 - b) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione Immobiliare n. 730/2014" a titolo di anticipazione sulle spese, salvo conguaglio, dell'importo pari al 15% del prezzo offerto.
 - 4) L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 cpc. Si raccomanda agli offerenti di presentarsi alla data e all'ora fissate per la deliberazione sulle offerte.
 - 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. Se la gara non avrà luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il delegato quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, alternativamente potrà:
 - a) nel caso di più offerte di valore diverso disporre la vendita a favore del miglior offerente;
 - b) nel caso di più offerte dello stesso valore, disporre la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo. bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
- Ai fini dell'individuazione della migliore offerta si fa riferimento all'art 573 cpc.

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 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

La presente ordinanza sarà resa pubblica mediante i seguenti adempimenti:

1. Pubblici avvisi, a cura del Delegato, ai sensi dell'art. 570 cpc;
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 in ordinanza, nella ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, a cura del Delegato e a spese del creditore procedente;
4. Pubblicazione sul "portale delle vendite pubbliche" del Ministero della Giustizia se sarà operativo al momento della vendita.

Il testo della 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 Delegato 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.