



R.G.E.
N.369/2015
G.E.
Dr Daniele Bianchi

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

ESECUZIONE N. 369/2015 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

IL SOTTOSCRITTO DELEGATO

DOTT.LUCA GIACOMETTI

- Vista l'ordinanza di delega alla vendita pronunciata dall'Illustrissimo Signor Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Genova Dott. Daniele Bianchi in data 1 febbraio 2017 ai sensi dell'art 591 bis c.p.c.;

AVVISA

Che il giorno 28 aprile 2017 alle ore 14:30 nella Sala di Udienza del Tribunale di Genova (Palazzo di Giustizia), aula 44 piano III, sarà posto in vendita senza incanto il seguente immobile:

LOTTO UNICO:

in Comune di Sestri Levante, appartamento posto al piano terra (sottostrada) del fabbricato sito in Viale G.Mazzini 13. L'unità immobiliare sviluppa una superficie commerciale pari a circa mq 144,70 così suddivisa: appartamento piano terra (mq 119,70); giardino (mq 25,00).

Dati catastali

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati Comune di Sestri Levante, Sezione UTE, Foglio 18, particella 418, sub 27 cat A/2, classe 4, cons. 6 vani R.C. € 1.208,51 comprensivo di giardino pertinenziale per la quota di 1/1 della piena proprietà.

Stato

L'immobile risulta attualmente non occupato da persone.

Regolarità edilizia

Leggere relazione peritale

Certificazione Energetica

Attestato n.1291 allegato alla perizia redatta dall' Architetto Roberto Castagna in data 14/01/2017

PREZZO BASE: €729.000,00 (SETTECENTOVENTINOVEMILA/00 EURO)

Offerta minima

€546.750,00 (CINQUECENTOQUARANTASEMILASETTECENTOCINQUANTA/00 EURO)

Spese presunte: 15% dell'offerta

Cauzione: 10% dell'offerta

Il bene è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto, Consulente Tecnico d'Ufficio, Architetto Roberto Castagna, 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 e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni medesimi.

Gli interessati potranno prendere preliminare visione del seguente avviso e della relazione di stima anche sui siti internet www.astegiudiziarie.it e "CambioCasa.it", [Genova Oggi Notizie.it](http://GenovaOggiNotizie.it), e sui siti gestiti dalla A.Manzoni & C Spa, ossia www.immobiliare.it, www.entitribunali.it, www.genova.repubblica.it, nonché presso lo Studio del Delegato.

N.B. – La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita e dell'incanto sono regolate dalle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari" allegata alla presente ordinanza.

SI DISPONE CHE

- Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio dello scrivente in Genova, Via Corsica 2/18 entro le ore 12.30 del giorno 27 aprile 2017, previo appuntamento telefonico.
- Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base come sopra determinato, la stessa è senz'altro accolta. 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 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 rilancio minimo fissato in €5.000,00 (cinquemila/00).
- Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il Delegato, quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo base superiore con una nuova vendita, dispone la vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di più offerte di pari valore, dispone 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 artt.176 e 177 att.
- Si segnala che il Tribunale non si avvale di mediatori e che nessun compenso per la mediazione deve essere corrisposto ad agenzie immobiliari.

Per informazioni rivolgersi:

– DOTT. LUCA GIACOMETTI - Via Corsica 2/18 - 16128 Genova – Tel: 010.876641, Fax 010.874399, E-mail: l.giacometti@studiorcg.it ;

– SOVEMO S.R.L. – CORSO EUROPA 139 - 16121 GENOVA – TEL: 010.5299253, FAX 010.5299252, E-MAIL: IMMOBILIARE@SOVEMO.IT

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 876641, in busta chiusa a mani del Delegato (o suo incaricato) presso il suo Studio in Genova, Via Corsica 2/18, entro le ore 12,30 del giorno lavorativo 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, 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. 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 base della vendita, a pena di inefficacia dell'offerta. **NOTA BENE:** ai sensi dell'art. 572 comma III c.p.c, nel caso in cui le offerte siano inferiori rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita, ma in misura non superiore ad un quarto, il Giudice potrà far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia serietà 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.
 - d) dichiarazione di residenza o elezione di domicilio nel comune di Genova.
 - e) 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. RGE 369/2015" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
 - b) un assegno circolare intestato a "Esec. Imm. RGE 369/2015" 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. 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/o trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate a spese e cura della procedura.
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 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.