



TRIBUNALE DI GENOVA

Avviso di Vendita

nella procedura di espropriazione immobiliare R.E. 297/2015

Il professionista delegato Dott. Michele Moggia, dottore commercialista con studio in Genova, Via Domenico Fiasella n. 1/3, nella procedura esecutiva promossa dal Condominio Via Augusto Albini 8, visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Genova in data 04/10/2016 ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c.; visto l'art. 569 e seguenti c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **Giovedì 8 giugno 2017 alle ore 17:00**, presso il Tribunale di Genova, III piano, aula n. 44, avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita, ai sensi degli art. 571 e seguenti c.p.c., del seguente immobile:

**LOTTO UNICO:**

1/1 piena proprietà dell'immobile adibito ad abitazione situato nel Comune di Genova, in Via Augusto Albini civico 8 interno 8, posto al quarto piano, composto da ingresso trasformato in camera, due corridoi, cucina, camera, bagno ed un poggiolo.

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Genova, Sezione SAM, foglio 41, mappale 1916, SUB 13, z.c. 3, Cat. A/4, Cl.5, cons. 3,5 vani, Rendita catastale euro 298,25.

**Prezzo base d'asta: Euro 49.700 =** In caso di gara l'aumento minimo dei rilanci viene fissato in Euro 1.000=

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima sottoscritta in data 10/05/2016 dal tecnico incaricato Arch. Rossana Cuneo, pubblicata sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.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.

**Il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve 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, 04 Aprile 2017

Il professionista delegato  
Dott. Michele Moggia

TRIBUNALE DI GENOVA

**DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI**

**CONDIZIONI DI 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, apparenti e non apparenti; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dare 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, ove esistenti, non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati

in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione 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 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. Ogni onere fiscale e ogni spesa derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario. Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

## OFFERTE

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a partecipare alla vendita. Ogni interessato, per partecipare alla vendita, dovrà formulare, personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'ultimo comma dell'art. 579 c.p.c., offerta di acquisto, mediante dichiarazione scritta, proponendo un prezzo non inferiore di un quarto al prezzo di stima indicato nel presente avviso, a pena di inefficacia dell'offerta stessa. N.B. Ai sensi dell'art. 572, 3° comma, c.p.c., nel caso in cui l'offerta sia inferiore rispetto al prezzo base d'asta, in misura non superiore ad un quarto, il Delegato potrà fare luogo alla vendita solo se ritiene che ad una vendita successiva non si possa ottenere un prezzo superiore e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

Le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa senza indicazioni all'esterno, presso l'ufficio del Delegato, Dott. Michele Moggia, con studio in Genova Via Domenico Fiasella 1/3, **entro le ore 12:00 del giorno precedente quello fissato per la deliberazione sulle offerte**, pena l'inefficacia dell'offerta stessa. La dichiarazione di offerta, in regola con il bollo vigente, dovrà contenere:

1. il cognome, il nome, luogo di nascita (o ragione sociale della società con indicazione della sede e visura camerale), codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile e regime patrimoniale in caso l'offerente sia coniugato. Le offerte possono essere presentate anche da coloro che intendono effettuare il versamento del prezzo previa stipula del 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 ed 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. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. In caso l'offerente sia cittadino di altro Stato non facente parte dell'Unione Europea, alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata copia del certificato di cittadinanza e di eventuale residenza in Italia, copia del permesso di soggiorno o carta di soggiorno;
2. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
3. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di un quarto al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta;
4. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

Nella busta chiusa contenente l'offerta dovranno essere allegati, oltre alla fotocopia del documento di identità valido dell'offerente, due distinti assegni circolari non trasferibili l'uno, a titolo di cauzione, di importo non inferiore al **10% del prezzo dall'offerente proposto**, a pena di inefficacia dell'offerta stessa e che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'acquirente, l'altro, a titolo di anticipazione sulle spese di vendita presunte, salvo conguaglio, di importo pari al **15% del prezzo dall'offerente proposto**, intestati a "**Procedura Esecutiva RE 297/2015**".

Nel caso in cui l'offerente non sia residente nel Comune di Genova, la dichiarazione di offerta dovrà riportare la dichiarazione di elezione di domicilio nel Comune di Genova, in mancanza della quale, tutte le comunicazioni o notificazioni da inoltrarsi all'offerente verranno effettuate presso lo studio del Delegato.

L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, terzo comma, c.p.c. Si raccomanda agli offerenti di presentarsi alla data e all'ora fissate per la deliberazione sulle offerte.

In caso di più offerte valide, si procederà ad una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta; ai fini dell'individuazione della migliore offerta si applica il disposto di cui all'art. 573, terzo comma, c.p.c. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

## **Disposizioni relative al pagamento del prezzo**

a) salvo quanto disposto sub lettera b), il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato entro il termine di 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva, mediante bonifico su c/c intestato alla procedura di cui verranno fornite le coordinate; si segnala che il termine indicato non è soggetto a sospensione feriale e che è un termine perentorio non soggetto a proroga;

b) qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7 ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo 10 settembre 1993 n. 385 (mutuo fondiario), l'aggiudicatario dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo, nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura nei limiti di quanto disposto dall'art. 2855 c.c.. L'eventuale somma residua dovrà essere versata con le modalità indicate sub lettera a); L'aggiudicatario dovrà tempestivamente depositare in cancelleria l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

L'aggiudicatario avrà facoltà –sempreché ne ricorrano le condizioni- di subentrare nel contratto di finanziamento fondiario stipulato dal debitore con l'istituto fondiario, assumendo gli obblighi relativi, ove provveda, nel termine di 15 giorni dall'aggiudicazione, al pagamento allo stesso delle rate scadute, accessori e spese (art. 41, quinto comma, D.L.vo 1° Settembre 1993, n. 385 T.U. Leggi in materia bancaria e creditizia);

c) qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, le somme dovranno essere erogate nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, direttamente dall'istituto di credito mutuante con le modalità indicate dal professionista delegato mediante versamento su c/c intestato alla procedura.

In caso di inadempimento, ai sensi degli artt. 587 c.p.c. e 176 e 177 disp. att. c.p.c, l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione depositata sarà incamerata a favore della procedura esecutiva a titolo di multa, mentre se il prezzo del bene posto di nuovo in vendita risulterà di importo minore a quello offerto dall'aggiudicatario inadempiente il medesimo è tenuto altresì al pagamento della differenza.

## **PUBBLICITÀ**

Il presente avviso di vendita, unitamente alla relazione di stima e all'ordinanza di vendita delegata, nonché l'avviso di vendita per estratto, saranno pubblicati, a cura del Delegato, rispettivamente sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.cambiocasa.it](http://www.cambiocasa.it), sul quotidiano on-line "Genova Oggi Notizie" [genova.ogginotizie.it](http://genova.ogginotizie.it), sui siti [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it) e [www.genova.repubblica.it](http://www.genova.repubblica.it) a termini di legge.

Per tutto quanto in questo avviso non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Per maggiori informazioni ed eventuale visita dell'immobile contattare il Custode (So.Ve.Mo. S.r.l. – 0105299253).

## **SI PRECISA**

che tutte le attività che a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c. debbono essere compiute in Cancelleria o dinanzi al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo Studio in Genova, Via Domenico Fiasella 1/3.