N. 471/16 Reg. Es. Imm.

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta LOMBARDO Dott.ssa Raffaella, dottore commercialista con studio in Genova, Piazza Corvetto 1 int. 4, telefono 0108399377, fax 0108460172, professionista delegato nella procedura esecutiva indicata in epigrafe,

VISTO

il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'esecuzione Dott. Franco Davini del Tribunale di Genova in data 29 marzo 2017 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;
ritenuto necessario pertanto fissare la vendita dei beni pignorati;
visto l'art. 569 e seguenti c.p.c.

AVVISA

che nella data e nel luogo sotto indicati si terrà la vendita **senza incanto** del seguente immobile:

LOTTO UNICO:

appartamento posto al piano terra del civico 45D di via Seminella Crociefischi, Comune di Busalla (GE).

Il fabbricato è composto da due piani fuori terra con n. due unità immobiliari, una per piano, con accessi indipendenti.
L'accesso all'edificio è praticato attraverso un cancello che introduce al terreno in comune alle due unità.

Il fabbricato è in mediocre stato di conservazione.

L'appartamento oggetto dell'esecuzione immobiliare è composto da: ingresso (mq 5 circa), camera (mq 12.5 circa), soggiorno con angolo cottura (mq 27,5 circa), bagno (mq 3,5 circa) e un piccolo corridoio-sottoscala (mq 1,5 circa).

L'appartamento ha una dimensione di 60 mq lordi circa e 50 mq netti circa e un'altezza interna media di m 2,70 circa.

L'immobile posto in Comune di Busalla via Seminella 45D è censito al Catasto fabbricati di Busalla al Foglio 9 part. 157 sub. 2 (già part, 250 sub. 2) cat A7/ classe 2 vani 20,5 superficie catastale totale mq 62 totale escluse aree scoperte mq 61 e al Catasto terreni Foglio 9 part. 157-158 (terreno in comune con altra unità immobiliare dell'edificio)

Per la descrizione e le caratteristiche dell'immobile si rinvia comunque alla perizia estimativa redatta dall' Arch. Francesca Cacciola in data 20 novembre 2016. Alla stessa perizia, che si intende parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita, si rinvia per la regolarità edilizia, urbanistica e catastale ed anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsivoglia titolo gravanti sull'immobile oggetto della vendita.

Coloro che fossero interessati all'acquisto dell'immobile hanno pertanto l'onere di prendere preliminarmente visione della citata perizia consultabile sul sito www.astegiudiziarie.it nonché presso lo studio del professionista delegato.

PREZZO BASE: € 33.600,00 (trentatremilaseicento/00);

Le offerte pervenute verranno esaminate presso il Tribunale di Genova, III piano, aula n° 44 **alle ore 14,30 del giorno 29 giugno 2017.**

In presenza di più offerte, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., verrà effettuata una gara tra gli offerenti sulla base di quella più alta con rilancio minimo fissato in euro 1.000,00 (mille).

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita e dell'eventuale incanto sono regolate dalle "**Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari**" allegate al presente avviso di vendita.

Genova, 4 maggio 2017

Il professionista delegato
(Dott.ssa Raffaella Lombardo)

Tribunale Civile di Genova

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, previo appuntamento telefonico, in busta chiusa presso l'ufficio del Delegato, Dott.ssa Raffaella Lombardo, con studio in Genova, Piazza Corvetto 1 int. 4 entro le ore 12,30 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, integrata da marca da bollo di Euro 16, dovrà contenere:
a) il cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale della società, con sede e visura camerale), codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile e regime patrimoniale nel caso l'offerente sia coniugato. 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.. 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;

c) l'indicazione del prezzo offerto. NOTA BENE: Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato potrà far luogo alla vendita soltanto 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'art. 588 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 "Procedura Esecutiva n° 471/16" per un importo pari al 10 per cento 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 "Procedura Esecutiva n° 471/16", a titolo di anticipazione sulle spese di vendita presunte, salvo conguaglio, dell'importo pari al 15% del prezzo offerto.

4) L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3° 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 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 c.p.c.e 176 e 177 disp. Att. c.p.c..

6) In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della 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, nè 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 c.p.c.;

2. Inserimento su internet, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della vendita sul sito www.astegiudiziarie.it, www.genovaogginotizie.it, www.cambiocasa.it, www.immobiliare.it, www.entietribunali.it, www.genova.repubblica.it, a cura del delegato e spese del creditore procedente;

Il testo della inserzione sui giornali 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, 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.

Per maggiori informazioni rivolgersi presso lo studio del commercialista delegato Dott.ssa Raffaella Lombardo, sito in Genova Piazza Corvetto 1 int. 4, previo appuntamento da fissare al numero 0108399377.