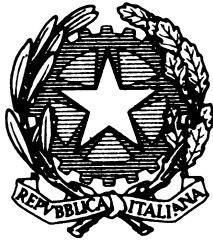


Dott.Paolo Salvarani
via Corsica 6/4 -Genova
tel.010/594238 fax 010/594268
mail:Paolosalvarani@studiosalvarani.it
Pec:studio.salvarani@legalmail.it



TRIBUNALE DI GENOVA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
PROCEDURA DELEGATA
AVVISO DI VENDITA

R.G.E.549/2015

G.E. Dott. Franco Davini

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

IL SOTTOSCRITTO DELEGATO
Dott. Paolo Salvarani

Visti gli atti di cui all'Esecuzione Immobiliare R.G.E. n. 549/2015 nella
Procedura Esecutiva promossa da:

XX

contro

XX

DISPONE

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

LOTTO UNICO costituito da:

Immobile uso commerciale (centro estetico) in Genova, via Assarotti 31
ROSSO.

L'immobile ha una superficie commerciale di mq.93 (superficie utile mq.68)
su un unico livello con accesso dal piano strada composto da vano ingresso,
cui sono annessi e collegati n. 4 ambienti con accesso da un unico corridoio
oltre ad un vano ad uso ripostiglio, n.1 locale igienico ed un vano attrezzato a
"bagno turco".

Detto immobile è censito all' Agenzia del Territorio di Genova (ex N.C.E.U. di Genova) Sez. GEA, foglio 102, mappale 260, sub 1 categoria C/1 classe 10, mq 33 - superficie catastale == , Rendita Catastale euro 1.554,33

L'immobile in parola, ubicato al piano terreno espone le seguenti coerenze:

a nord muri perimetrali via Assarotti, a ovest muri perimetrali su area di distacco con caseggiato civico 9, a sud con locale civico 29 rosso ad est con atrio di ingresso del civico n.11.

Regolarità edilizia: Leggere perizia con particolare riferimento alla metratura riportata nel certificato catastale difforme dalle misurazioni del tecnico. L'immobile è stato costruito in data antecedente l'entrata in vigore della Legge 1150/1942

Certificazione energetica: E' stato rilasciato Attestato di certificazione energetica n. 27859 del 28.06.2016. Prestazione energetica globale: lettera G. valore 111.78 kwh/mq anno

Stato di occupazione: l'appartamento è locato.

Formalità che restano a carico dell'acquirente: Spese amministrazione pregresse se dovute ed eventuali oneri per regolarizzazioni.

Prezzo base euro 112.000,00 (centododicimila/00).

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto Geometra Luciano Piccinelli del 21 luglio 2016, 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 sul bene.

La perizia è consultabile sul sito www.astegiudiziarie.it.

La custodia dell'immobile è affidata al SO.VE.MO.srl tel.010/5299253

Immobiliare@sovemo.com.

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" allegate al presente avviso.

Si precisa che il TRIBUNALE non si avvale di mediatori e che nessun compenso per mediazione deve essere corrisposto ad agenzie immobiliari.

DISPONE CHE

Le offerte dovranno essere presentate, **previo appuntamento telefonico al numero 010/594238**, presso lo studio del sottoscritto, in Genova, via Corsica 6/4 **entro le ore 13.00 del giorno 28 febbraio 2017**

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 seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita ex art. 572 c.p.c..

La deliberazione sulle offerte, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., avverrà il giorno **01 marzo 2017 alle ore 16.00** presso il Tribunale di Genova, 3° piano Aula 44.

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 (mille/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 art. 176 e 177 Att.

Genova, 16 dicembre 2016

Il Delegato

Dott. Paolo Salvarani

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**, in busta chiusa a mani del Delegato (o suo incaricato) presso il Suo Studio 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 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 è il Legale Rappresentante di una Società la busta dell'offerta deve contenere i documenti che comprovino la Legale Rappresentanza ed i poteri di firma. Se l'offerente ha nominato un Procuratore, la busta dovrà contenere l'originale della Procura.
 - 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 siano inferiori rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita ma in misura non superiore ad un quarto, il giudice può far luogo alla vendita quando ritiene 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 alla Procedura Esecutiva di importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione
 - b) un assegno circolare intestato alla Procedura Esecutiva di importo pari al 15% del prezzo offerto, a titolo di anticipazione sulle spese.
- 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 trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese e cura 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

Il presente avviso sarà reso pubblico 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 precedente;
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 precedente;

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 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 precedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.

Il Delegato
Dott. Paolo Salvarani