

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

CANCELLERIA ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare R.E. 323/2014

***** **

SECONDO AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il sottoscritto Dott. Giacomo Sacchi Nemours - Dottore Commercialista con studio in Genova, Via Cesarea 11/10 (tel. 010/589205) – delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis C.P.C., nel giudizio in epigrafe con provvedimento del 13/05/2015 dell'III.mo Giudice dott. Daniele Bianchi,

AVVISA

che il **giorno 24/03/2017 alle ore 15:00**, presso il Palazzo di Giustizia - piano III aula 46 in Genova Piazza Portoria 1, avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la **vendita senza incanto** e l'eventuale gara fra gli offerenti, ai sensi degli artt. 571 e seguenti c.p.c., dell'immobile seguente così distinto:

- **Lotto unico:** in Comune di Rapallo (Ge) - nell'edificio contrassegnato con il civico numero venticinque (25) di via Trento – nuda proprietà ed usufrutto (quota intera) di unità immobiliare a civile abitazione individuata con il numero interno quattro (4), sita al piano primo, e composta da: ingresso, ampio soggiorno, cucina, 2 camere, un bagno, un piccolo ripostiglio, tre poggiali, ed annessa cantina al piano terra identificata col n° 4 con antistante cortile, per una superficie lorda commerciale di mq. 94 circa

- Cantina: superficie netta mq. 8,20 circa ed altezza interna m. 3,30

- Cortile: superficie irregolare stimata in circa 50mq.

Confini: l'appartamento int. 4 posto al piano primo confina con i muri perimetrali su tre lati, l'interno 3, il vano scala, e l'interno 2.

La cantina così confina:

La cantina identificata col numero 4 posta al piano fondi (in realtà è posta al piano terra poichè è alla stessa quota del portone di accesso al palazzo) confina con la cantina n° 13, il disimpegno comune, la cantina n°10 e proprietà con accesso da altro civico.

La porzione di cortile così confina:

il cortile è adiacente la cantina n°4 e confina con la cantina n°13, il disimpegno comune, il perimetro dell'edificio civ. 25 e proprietà con accesso da altro civico.

Dati Catastali: foglio 30, mappale 747 sub. 6 – mappale 748 sub. 17 – mappale 749 sub. 1 Via Trento civ. 25 - piano T-1 int. 4 categoria A/3 - Z.C.1- classe 5 - vani 5,5 - R.C. €. 880,56;

I mappali sono graffiati costituendo quindi un'unica unità immobiliare.

CLASSE ENERGETICA:

- prestazione energetica globale attuale: classe G;

Prezzo base: Il prezzo base è di Euro =167.250= (centosessantasettemiladuecentocinquanta/00). Offerta minima Euro =125.437,50=(centoventicinquemilaquattrocentotrentasette/50).

In caso di gara fra gli offerenti l'aumento minimo dei rilanci viene fissato in Euro 500,00= (cinquecento/00).

La descrizione degli immobili risale al momento della stesura della relativa perizia estimativa; al riguardo si fa espresso riferimento alla relazione di stima del perito d'ufficio

Ing. Bergamini Stefano datata 08/04/2015, pubblicata sul sito internet www.astegiudiziarie.it, che l'offerente ha l'onere di consultare anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile oggetto di vendita, e di cui gli interessati hanno l'onere di prendere preliminare visione.

Modalità e termine di presentazione delle offerte: l'offerta dovrà essere presentata, in busta chiusa senza indicazioni all'esterno, **entro le ore 13:00 del giorno 23/03/2017**, pena l'inefficacia dell'offerta stessa, **presso lo studio del professionista delegato, Dott. Giacomo Sacchi Nemours, in Genova, Via Cesarea 11/10.**

L'offerente è tenuto a presentarsi alla data e all'ora fissate per la deliberazione sulle offerte. Su ogni offerta deve essere apposta una marca da euro 16,00.

Per il contenuto dell'offerta e gli allegati si rimanda alle "*Disposizioni generali in materia di vendita immobiliari*" di seguito allegate.

*** **

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande, così come quelle di pagamento, nonché le condizioni di vendita sono regolate dalle "*Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari*" allegate al presente avviso di vendita.

Genova, 12/01/2017

Il professionista delegato
(Dott. Giacomo Sacchi Nemours)

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

I) Modalità di presentazione delle offerte

L'offerta dovrà essere presentata, in busta chiusa senza indicazioni all'esterno, **entro le ore 13:00 del giorno 23/03/2017**, pena l'inefficacia dell'offerta stessa, **presso lo studio del professionista delegato, Dott. Giacomo Sacchi Nemours, in Genova, Via Cesarea 11/10**. 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 sua identificazione, il nome dello stesso professionista delegato, la data e l'ora di presentazione delle offerte e la data in cui si procederà all'esame delle offerte. Su ogni offerta deve essere apposta una marca da bollo da euro 16,00.

II) Contenuto dell'offerta

L'offerta (*redatta in conformità al modello predisposto e disponibile presso lo studio del professionista delegato*), in regola con il bollo vigente, sottoscritta da tutti i soggetti a cui andrà intestato l'immobile, con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare, dovrà contenere:

a) cognome, nome, luogo e data di nascita, (o ragione sociale), codice fiscale, residenza o elezione di domicilio (nel caso l'offerente non sia residente nel Comune di Genova), stato civile, il regime patrimoniale se coniugato (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati i corrispondenti dati del coniuge); ragione sociale della società con indicazione della sede legale e visura camerale, nel caso l'offerente sia una persona giuridica; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto dovrà essere allegato certificato del registro imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; se l'offerente intende avvalersi, ove possibile, dell'agevolazione fiscale per la prima casa; nel caso in cui l'offerente sia minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare; nel caso l'offerente sia cittadino di altro Stato, non facente parte della Unione Europea, copia del certificato di cittadinanza e di eventuale residenza in Italia, copia del permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità; l'offerta può 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 di oltre un quarto al prezzo base, a pena di inefficacia dell'offerta - nonché l'indicazione del termine per il pagamento del saldo prezzo, degli oneri, imposte, diritti e spese conseguenti alla vendita, non superiore a giorni 60 (sessanta) dalla aggiudicazione del bene. **SI NOTI BENE:** ai sensi dell'art. 572 comma 3° c.p.c., non saranno considerate valide offerte inferiori di un quarto rispetto al prezzo base e le offerte valide inferiori a tale prezzo saranno prese in considerazione solo se non vi siano altre offerte e se il professionista delegato ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

d) l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima del bene immobile posto in vendita e di essere a conoscenza che l'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto quale risulta dalla relazione di stima.

Le offerte possono essere presentate anche da coloro che intendono effettuare il versamento del prezzo previa stipula di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sull'immobile oggetto della vendita.

III) Allegati all'offerta

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento d'identità valido dell'offerente, nonché due distinti Assegni Circolari Non Trasferibili intestati a "**Procedura Esecutiva R.G.E. 323/2014**", il primo di importo non inferiore al **10% del prezzo offerto**, a pena di inefficacia dell'offerta stessa, a titolo di cauzione, il secondo di importo pari al **15% del prezzo offerto**, a titolo di anticipazione sulle spese di vendita presunte, salvo conguaglio.

Entrambi gli assegni andranno inseriti nella busta chiusa contenente l'offerta. La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'offerente all'acquisto.

L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, 3° comma c.p.c.

In caso di più offerte valide, si procederà ad una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta, con rilanci non inferiori a euro 500.

L'immobile verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel minore termine dal medesimo indicato nell'offerta ovvero, in difetto, entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, secondo l'ammontare che gli verrà comunicato dal professionista delegato alla vendita. I versamenti dovranno avvenire a mani del delegato, mediante assegno circolare N.T. intestato a "**Procedura Esecutiva R.G.E. 323/2014**".

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.

IV) Condizioni della vendita

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, 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 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 del bene.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizione di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese della procedura.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

V) Pubblicità legale

La presente ordinanza di vendita sarà resa pubblica mediante i seguenti adempimenti:

1. pubblico avviso, a cura del delegato, ai sensi dell'art. 570 C.P.C.;
2. inserimento, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, sul sito www.astegiudiziarie.it ,

www.cambiocasa.it, www.genova.ogginotizie.it, www.immobiliare.it,
www.entitribunali.it e www.genova.repubblica.it a cura del professionista
delegato.

Maggiori informazioni potranno essere acquisite presso il delegato alla vendita dott.
Giacomo Sacchi Nemours (tel. 010589205).

L'immobile oggetto della presente vendita giudiziale potrà essere visionato dagli interessati
all'acquisto previo appuntamento con il Custode Giudiziario, **So.Ve.Mo. S.r.l.**
(tel.0105299253).