

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione n° 167/2015 R.E.

AVVISO DI VENDITA

L'Avv. Giuseppe Giachero (C.F.: GCHGPP65L21D969F, Posta Elettronica Certificata: giuseppe.giachero@ordineavvgenova.it, fax: 0108698572), professionista delegato alle operazioni di vendita nella procedura esecutiva in epigrafe ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c., in forza dell'ordinanza pronunciata dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Genova in data 15 novembre 2016;

AVVISA

che il giorno **20 aprile 2017**, alle ore 15.00, presso il Palazzo di Giustizia di Genova, piano 3°-aula 44, si terrà la vendita della piena proprietà del seguente immobile:

LOTTO UNICO:

- appartamento in Rapallo (GE), Via Don Giovanni Minzoni civ. 8, int. 3 (quota di proprietà 1/1) composto da disimpegno d'ingresso, due camere e due bagni al piano secondo; al piano terzo: open space cucina - soggiorno e bagno. Dispone di poggiolo ad Ovest (piano secondo) e ampio terrazzo a Sud e Ovest (piano terzo) con vista panoramica. Ottime condizioni di conservazione e finiture di pregio.
- posto auto n°11 in Rapallo (GE), Via Don Giovanni Minzoni civ. 8 (quota di proprietà 1/1).
- posto auto n°12 in Rapallo (GE), Via Don Giovanni Minzoni civ. 8 (quota di proprietà 1/1)

Confini:

da Nord procedendo in senso orario: distacco su area privata, vano scale condominiale, appartamento int. 2, distacchi su aree private (giardino, vialetto).

Stato dell'immobile:

l'immobile risulta attualmente libero.

DATI CATASTALI:

Appartamento in RAPALLO (GE), Via Don Giovanni Minzoni civ. 8/3:

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Rapallo (GE), foglio 31, mappale 441, sub. 3, categoria A/1, classe 4°, vani 6,5, R.C. € 2.685,58 [oltre all'incremento del 5% (Legge n° 662-23/12/96) = € **2.819,86**, come da visura storica allegata alla perizia];

Posto auto n. 11 in RAPALLO (GE), Via Don Giovanni Minzoni civ. 8:

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Rapallo (GE), foglio 31, mappale 1988, sub. 11, categoria C/6, classe 3°, consistenza mq 11, R.C. € 61,36 [oltre all'incremento del 5% (Legge n° 662 23/12/96) = € 64,43, come da visura allegata alla perizia];

Posto auto n. 12 in RAPALLO (GE), Via Don Giovanni Minzoni civ. 8:

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Rapallo (GE), foglio 31, mappale 1988, sub. 12, categoria C/6, classe 3°, consistenza mq 11, R.C. € 61,36 [oltre all'incremento del 5% (Legge n° 662 23/12/96) = € 64,43, come da visura allegata alla perizia];

Regolarità edilizie: i beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Geom. Antonio Ponzano, pubblicata sul sito internet 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 e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

PREZZO BASE:

- Appartamento € 485.000,00= (quattrocentottanta cinquemila/00);
- posto auto n. 11 € 36.000,00= (trentaseimila/00);
- posto auto n. 12 € 36.000,00= (trentaseimila/00);

Le offerte (in bollo da 16,00 €) dovranno essere presentate, presso lo studio del Delegato in Genova, Via Maragliano 3/8, entro le ore 12,30 del giorno 19 aprile 2017, **previo appuntamento telefonico allo 010/5954851**. L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c.

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 al prezzo base

in misura non superiore ad un quarto, il Delegato può far luogo alla vendita qualora ritenga che non vi sia una seria 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 rilanci il cui ammontare minimo è stabilito in Euro 1.000,00.

Se la gara non può aver luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il Delegato, quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, dispone la vendita a favore del miglior offerente oppure, nel caso di più offerte di pari valore, dispone la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

Cauzione e fondo spese

All'offerta dovranno essere allegati due assegni circolari non trasferibili intestati ad "Esecuzione Immobiliare 167/2015":

- uno a titolo di cauzione per un importo pari al 10% del prezzo offerto;
- uno a titolo di fondo spese presunte pari al 15% del prezzo offerto.

Spese a carico dell'aggiudicatario

Oltre al prezzo di aggiudicazione sono a carico dell'aggiudicatario:

- gli oneri fiscali (IVA o imposta di registro),
- le pratiche per eventuali regolarizzazioni edilizie,
- le spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore,
- il decreto di trasferimento e gli ulteriori adempimenti successivi alla vendita (nota di trascrizione, voltura catastale, espletamento formale di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie) che il Delegato alla vendita avrà l'obbligo di predisporre;
- quota del compenso liquidato al Delegato alla vendita

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" allegate al presente avviso di vendita. Per le inserzioni vengono designati "www.Cambiocasa.it", "www.GenovaOggiNotizi.it", "www.Immobiliare.it", "www.EntieTribunali.it", e "www.Genova.Repubblica.it"

Genova, lì 02 febbraio 2017.

Il Professionista Delegato
Avv. Giuseppe Giachero

Tribunale di Genova

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa e in bollo da 16 €, senza alcun segno di riconoscimento, presso lo Studio del Delegato, Avv. Giuseppe Giachero, entro le ore 12,30 del giorno lavorativo precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse, **previo appuntamento telefonico allo 010/5954851**. Il professionista Delegato provvederà ad annotare sulla busta, previa identificazione, il nome di chi effettua materialmente il deposito, che può anche essere persona diversa dall'offerente 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 una società, l'offerta dovrà contenere la denominazione o la ragione sociale, la sede, il codice fiscale e il recapito telefonico, e dovrà essere accompagnata da un certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e dai documenti attestanti i poteri conferiti al legale rappresentante o al soggetto che potrà impegnare la società, firmatario dell'offerta. 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 da chi esercita la patria potestà, 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;
 - c) l'indicazione del prezzo offerto. **NOTA BENE:** se l'offerta è pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nel presente

avviso di vendita, la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita in misura non superiore di un quarto il Delegato può far luogo alla vendita soltanto qualora non siano state presentate altre offerte e quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

- d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- 3) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché:
 - a) un assegno circolare non trasferibile intestato a **“Procedura Esecutiva n° 167/15”**, per un importo pari al 10 % del prezzo offerto, a titolo di cauzione.
 - b) un assegno circolare non trasferibile intestato a **“Procedura Esecutiva n° 167/15”**, a titolo di anticipazione sulle spese dell'importo pari al 15% del prezzo offerto.
- 4) L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma III c.p.c.
- 5) In caso di più offerte valide, si procederà immediatamente a gara tra gli offerenti, sulla base della offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Il rilancio minimo dovrà essere pari ad Euro 1.000,00.
- 6) 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. Il versamento dovrà avvenire a mani del Delegato, mediante assegno circolare N.T. intestato alla procedura esecutiva.

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 la vendita 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 ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese 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](http://www.astegiudiziarie.it), a cura del Delegato ed a spese del creditore procedente;
3. Pubblicazione, per estratto, sui quotidiani designati nell'ordinanza di nomina del Delegato, nella ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, a cura del Delegato ed a spese del creditore procedente;
4. Pubblicazione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "portale delle vendite pubbliche" se sarà operativo al momento della vendita.

Il Tribunale non si avvale di mediatori, nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari.

Maggiori informazioni, potranno essere acquisite -previo appuntamento telefonico al n° 0105954851- presso lo studio dello stesso professionista Delegato dal lunedì al giovedì dalle ore 15,00 alle ore 18,00. Oppure, anche per visionare l'immobile, presso il Custode SOVEMO al nr. 010 5299253.