

TRIBUNALE DI GENOVA
AVVISO DI VENDITA
(Procedura esecutiva immobiliare n°675/15)

L'Avv. Andrea Bach con Studio in Genova, Via XXV Aprile 4/5, (tel. 347-2103679 – mail andrea.bach@hotmail.it) delegato dal Giudice dell'esecuzione ex art. 591 bis c.p.c.

AVVISA

Che il giorno **3 Maggio 2017 alle ore 14,00** presso il Tribunale di Genova, Piano III° Aula n.46, si terrà la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO: piena proprietà di appartamento in Comune di Genova – Via Donghi civico n. 14, interno 22, scala B, posto al piano quarto composto da corridoio, ingresso/soggiorno, due camere, cucina e bagno. L'immobile risulta descritto al Catasto Fabbricati di Genova – Sez. GED – Foglio 44 – Mappale 184, Subalterno 48, Z.c. 1, Categoria A/4, Classe 4, vani 4,5 – rendita Euro 383,47.

STATO OCCUPAZIONE: l'immobile risulta libero.

PREZZO BASE: Euro 63.000,00=.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a partecipare alla vendita.

Ogni interessato, per partecipare alla vendita, dovrà formulare, personalmente o a mezzo di avvocato di fiducia, il quale può offrire anche per persona da nominare, offerta di acquisto redatta in carta da bollo e riportante le generalità dell'offerente, il codice fiscale, lo stato civile ed il regime patrimoniale con le generalità del coniuge o, se società o persona giuridica, del certificato del registro delle imprese o del registro persone giuridiche attestante la vigenza dell'ente ed i poteri di rappresentanza; in caso di intervento di un rappresentante volontario, dell'originale o copia autentica della procura; in caso di avvocato che presenti offerta per persona da nominare, la riserva di nomina dovrà essere effettuata nell'istanza di partecipazione all'incanto; trattandosi di cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità europea, del certificato di cittadinanza e di residenza in Italia al fine della verifica di una eventuale rilevanza della condizione di reciprocità.

L'offerta è irrevocabile ex art. 571 c.p.c. e deve riportare l'indicazione dei lotti e i dati identificativi degli immobili per cui l'offerta è proposta, l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e l'indicazione del prezzo offerto che non può essere inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base indicato nel presente avviso.

L'offerta deve essere presentata in busta chiusa, senza alcuna indicazione all'esterno della stessa, presso lo Studio del delegato entro le ore 12,00 del giorno precedente non festivo a quello fissato per l'apertura delle buste previo appuntamento con il delegato telefonando al n. tel. 347-2103679, unitamente al deposito, oltre alla fotocopia del documento di identità valido dell'offerente, della cauzione pari al 10% del prezzo offerto e delle spese presunte pari al 15% del prezzo offerto con separati assegni circolari intestati a "Trib. Genova proc. es. n. 675/15".

All'esterno della busta sono annotati, a cura del delegato ricevente, il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del professionista delegato ai sensi dell'articolo 591-bis, la data fissata per l'esame delle offerte stesse nonché la data e l'ora in cui l'offerta viene presentata.

MODALITA' DI VENDITA

Si raccomanda agli offerenti di presentarsi nel giorno e nell'ora fissate per la deliberazione sulle offerte.

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 rispetto al prezzo stabilito nel presente avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita nell'ipotesi in cui non siano state presentate altre offerte soltanto se ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e se non sia stata presentata istanza di assegnazione pari al prezzo base stabilito nel presente avviso ex Art.588 c.p.c.

In caso di più offerte valide si procederà alla gara sulla base dell'offerta più alta ed in tal caso il bene sarà senz'altro aggiudicato all'offerente del prezzo più alto.

In caso di gara sarà necessario effettuare un rilancio minimo di Euro 1.000,00.

Nel caso in cui pervengano più offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, qualora non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo ha depositato la busta.

Nel caso ricorrano le condizioni di cui all'Art.503 c.p.c. e venga disposto l'incanto, l'offerente è tenuto a parteciparvi, pena la perdita di un decimo della cauzione ex Art.580 c.p.c.. Disposto l'incanto, potranno partecipare all'asta anche nuovi offerenti, purchè depositino apposita istanza presso l'ufficio del professionista delegato entro le ore 12 del giorno precedente a quello fissato per la vendita con

incanto, allegando gli assegni per cauzione e spese nelle percentuali di cui sopra calcolate sul prezzo base. Avvenuto l'incanto, entro il termine di dieci giorni possono essere presentate altre offerte purchè superiori di almeno un quinto rispetto al prezzo raggiunto con la vendita all'incanto.

L'aggiudicatario è tenuto a versare il saldo prezzo entro sessanta giorni dall'aggiudicazione - con eventuale allegazione di domanda di agevolazioni fiscali prima casa in carta da bollo - a mezzo assegno circolare intestato a "Trib. Genova Proc.n.675/15 "

In caso di inadempienza dell'aggiudicatario, 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 sarà tenuto altresì al pagamento della differenza.

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 o presenza di difformità, 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.

L'offerente ha comunque l'onere di consultare la perizia di stima alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne la regolarità edilizia e urbanistica nonchè l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni

Nel caso in cui l'immobile sia stato realizzato in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli Art. 40 comma VI° della legge n.47/1985 e Art.46 comma V° del DPR n 380/2001 purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dall'emissione del decreto di trasferimento.

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 derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso sarà reso pubblico nelle forme previste dall'art. 490 c.p.c. e secondo quanto stabilito nell'ordinanza di vendita, per cui lo stesso sarà pubblicato, almeno quarantacinque giorni prima della data di scadenza di presentazione delle offerte mediante inserzione, unitamente alla perizia di stima, sui seguenti siti: www.astegiudiziarie.it, [Genova Oggi Notizie.it](http://GenovaOggiNotizie.it), [Cambio Casa.it](http://CambioCasa.it), www.immobiliare.it, www.entietribunali.it, e www.genova.repubblica.it, e, se prima della scadenza del predetto termine risulterà operativo, anche sul "Portale delle vendite pubbliche del Ministero di Giustizia".

Per quanto non previsto nel presente avviso si fa espresso rinvio alle norme di legge in materia.

Il sottoscritto Avvocato precisa inoltre che tutte le attività che a norma degli Artt. 576 e segg. c.p.c. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, saranno effettuate presso il suo Studio.

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

Per informazioni e per concordare la visita dell'immobile contattare il custode al tel n. 347/2103679 o alla mail andrea.bach@hotmail.it

(Avv. Andrea Bach)