TRIBUNALE DI GENOVA

Avviso di Vendita

nella procedura di espropriazione immobiliare N. 442/10+92/15 R.E.

Il professionista delegato Simonetta Manfredini, commercialista con studio in Genova, Piazza Verdi 4/8 (tel. 010/542966),

- visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Genova in data 28/06/2016 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;
- ritenuto pertanto necessario fissare la vendita dei beni pignorati;
- visto l'art. 569 e seguenti c.p.c.,
- visto che non ci sono i presupposti di cui all'art. 503 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **27 Aprile 2017 alle ore 14,00**, presso il Palazzo di Giustizia di Genova – piano III – aula 44, avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto, ai sensi degli art. 571 e seguenti c.p.c. e l'eventuale gara tra gli offerenti del bene seguente così distinto:
nel Comune di Genova dell'unità immobiliare di Via Cesare Rossi civ. 4 interno 2 piano 1 .
Al N.C.E.U. di Genova è censito con i seguenti dati: Sez. GeB foglio 70, particella 454, sub 2 particella 457 , Cat. A/1 classe 3, vani 8, rendita € 2.726,89con annesse pertinenze (giardino e cantina), oltre al posto auto distinto con il n. 2 posto al piano seminterrato; al N.C.E.U. di Genova è censito con i seguenti dati: . GeB foglio 70, particella 454, sub 11, Cat. C/6 classe 5, mq 31 rendita € 130,15

Prezzo base: € 1.130.000,00. In caso di gara l'aumento minimo dei rilanci viene fissato in € 1.000,00.
Non saranno prese considerate valide offerte inferiori di un quarto a tale prezzo e che le offerte valide inferiori al prezzo saranno prese in considerazione solo se non vi siano altre offerte e se il delegato riterrà che a una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore.

Il bene di cui sopra è meglio descritto nelle relazioni di stima depositata in data a firma dell'esperto Geom. Luigi Delehaye 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 o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

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

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, 27 Febbraio 2017

Il professionista delegato
(Rag. Simonetta Manfredini)

A Richiesta della Rag. Simonetta Manfredini, io sottoscritto Ufficiale Giudiziario competente ho notificato il su esteso avviso di vendita al Tribunale Civile di Genova sito in Genova, Piazza Portoria 1 per Affissione all'albo.

TRIBUNALE DI GENOVA

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

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, 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. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti 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.

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, mediante dichiarazione scritta, proponendo un prezzo non inferiore di un quarto del prezzo di stima indicato nel presente avviso.

Le offerte dovranno essere presentate, in busta chiusa senza indicazioni all'esterno, presso l'ufficio del Delegato, Rag. Simonetta Manfredini, con studio in Genova Piazza Verdi 4/8, **entro le ore 12:00 dell'ultimo giorno lavorativo precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse,** pena l'inefficacia dell'offerta stessa. ed esaminate, immediatamente dopo l'apertura delle buste presso il palazzo di Giustizia piano III aula 46 Negli stessi locali verranno tenuti pure la gara tra gli offerenti. La dichiarazione di offerta, in regola con il bollo vigente, dovrà contenere:

1. il cognome, il nome, luogo di nascita (o ragione sociale della società con indicazione della sede e visura camerale), codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile e regime patrimoniale in caso l'offerente sia coniugato. Le offerte possono essere presentate anche da coloro che intendono effettuare il versamento del prezzo previa stipula del 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 ed 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 procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
2. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
3. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base, a pena di esclusione;
4. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

Nella busta chiusa contenente l'offerta dovranno essere allegati, oltre alla fotocopia del documento di identità valido dell'offerente, due distinti assegni circolari non trasferibili l'uno, a titolo di cauzione, di importo non inferiore al **10% del prezzo dall'offerente proposto**, a pena di inefficacia dell'offerta stessa e che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'acquirente, l'altro, a titolo di anticipazione sulle spese di vendita presunte, salvo conguaglio, di importo pari al **15% del prezzo dall'offerente proposto**, intestati a "***Esecuzione Immobiliare* N. 442/10+92/15 R.E.**".

Nel caso in cui l'offerente non sia residente nel Comune di Genova, la dichiarazione di offerta dovrà riportare la dichiarazione di elezione di domicilio nel Comune di Genova, in mancanza della quale, tutte le comunicazioni o notificazioni da inoltrarsi all'offerente verranno effettuate presso lo studio del Delegato e, nel caso l'offerente sia cittadino di altro Stato, non facente parte della Unione Europea, alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata 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 presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, 3° comma, c.p.c.. Si raccomanda agli offerenti di presentarsi alla data e all'ora fissate per la deliberazione sulle offerte.

In caso di più offerte valide, si procederà ad una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta ed il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto ai sensi dell'art. 573 c.p.c.. Pertanto non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

L'aggiudicatario dovrà versare presso lo studio del Delegato alla vendita il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione, comprensivo di quanto dovuto a titolo di oneri fiscali, diritti e spese tutte successive alla vendita, dedotto l'anticipo depositato, **nel termine di 60 giorni dalla data di aggiudicazione**. In caso di inadempimento, 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 è tenuto altresì al pagamento della differenza.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso di vendita, unitamente alla relazione di stima e all'ordinanza di vendita delegata, nonché l'avviso di vendita per estratto, saranno pubblicati, a cura del Delegato, rispettivamente sul sito internet www.astegiudiziarie.it , CambioCasa.it, Genova Oggi Notizie.it .
Per tutto quanto in questo avviso non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Per maggiori informazioni, previo appuntamento, rivolgersi presso lo studio della Rag. Simonetta Manfredini in Genova, Piazza Verdi 4/8 tel. 010/542966.

SI PRECISA

che tutte le attività che a norma degli artt. 576 e seguenti c.p.c. debbono essere compiute in cancelleria o dinanzi al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono effettuate davanti al professionista delegato presso l'indirizzo "Genova, Piazza Verdi 4/8 ".