

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA
Esecuzione n.171/15 Reg. Es. Imm.
AVVISO di VENDITA IMMOBILIARE

La sottoscritta CIRILLO Cinzia, dottore commercialista, con studio in Genova, Via S. G. d'Acri n. 1/1 sc. A, telefono 0106508575, fax 0106593379, professionista delegato nella procedura in epigrafe proposta da Condominio Via Ischia 4,

VISTO

- il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Genova Dott. Paola Zampieri in data 09.02.2016, ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c.;
- vista la relazione di stima del perito incaricato Ing. Paolo Gallesi, in data 10.12.2015 che ha valutato l'immobile oggetto di esecuzione in euro 80.000,00;
- considerato che è andata deserta la vendita precedentemente fissata;
- ritenuto necessario pertanto fissare altra vendita del bene pignorato;
- visto l'art. 569 e seguenti del c.p.c.

AVVISA

che il giorno **3 maggio 2017, alle ore 14.30**, nella Sala di Udienza del Tribunale di Genova (Palazzo di Giustizia, piano 3°, aula n. 44) sarà posto in **vendita senza incanto** il seguente immobile:

LOTTO UNICO: quota pari al 100% dell'immobile ad uso civile abitazione, sito in **Genova, Via Ischia n. 4 (già Via Fracchia 26) int. 13**, piano terzo, composto da ingresso, corridoio, 2 camere, cucina e WC, della superficie lorda commerciale di mq. 59.

L'unità immobiliare suddetta è censita al N.C.E.U. del Comune di Genova con il seguente identificativo: Sez. Urb. GEC, Fg. 5, Map. 532, Sub. 13, Cat. A/3, Cl. 3, vani 4, R.C. euro 568,10.

Confini: l'unità immobiliare confina: a nord-est con appartamento int. 12; a sud-est con appartamento int. 12, con il vano scale e con l'appartamento interno 14; a sud-ovest con appartamento interno 14; a nord-ovest con muri perimetrali con distacco.

Regolarità catastale: sussistono difformità.

PREZZO BASE: euro 60.000,00 (sessantamila/00)

In presenza di più offerte, ai sensi dell'art. 573 c.p.c. verrà effettuata una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta con rilancio minimo fissato in Euro 1.000,00.

Non saranno considerate valide offerte inferiori di un quarto del prezzo base d'asta.

Le offerte valide inferiori al prezzo base d'asta saranno prese in considerazione solo se non vi sono altre offerte e se il Delegato ritiene che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore.

Il Tribunale non si avvale di mediatori e, pertanto, nessun compenso per mediazione deve essere corrisposto alle agenzie immobiliari.

Per quanto concerne lo **stato di occupazione dell'immobile** e per la descrizione dettagliata dello stesso, si rimanda alla relazione di stima di cui sopra, pubblicata sul sito internet www.astegjudiziarie.it, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile stesso.

Le offerte di acquisto, redatte in bollo da Euro 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00, nonché entro le ore 12.30 del giorno precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse, presso lo Studio del Professionista delegato sito in Genova, Via San Giovanni D'Acri 1/1 sc. A.

L'offerta, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. dovrà contenere:

- a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato 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 o dal tutore legale, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri, ovvero la procura speciale o l'atto di nomina che giustifichi i poteri stessi (ex art. 579 c.p.c.). I procuratori legali possono formulare offerte anche in nome e per conto di persona da nominare, ai sensi dello stesso art. 579 c.p.c..
- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c) l'indicazione del prezzo offerto;
- d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- e) copia di un documento d'identità dell'offerente.

All'offerta dovranno essere allegati:

- un assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione Immobiliare n. 171/15" per un importo pari al 10 % del prezzo offerto, a titolo di cauzione,
- un assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione Immobiliare n. 171/15", pari al 15 % del prezzo offerto a titolo di anticipazioni sulle spese .

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta è irrevocabile.

Tutti gli oneri fiscali e ogni altra spesa, ivi comprese quelle accessorie per le cancellazioni delle ipoteche e trascrizioni nei pubblici registri, sono posti a carico dell'aggiudicatario.

Ulteriori informazioni potranno essere fornite c/o lo studio del professionista, sito in Genova, Via S.G. D'acri 1/1 – tel. 0106508575 – 0106508569.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle "Condizioni generali in materia di vendite immobiliari delegate", allegate quale parte integrante e sostanziale del presente avviso.

Genova, li 25 gennaio 2017

Il professionista delegato
Dott. Cinzia Cirillo

Tribunale Civile di Genova
CONDIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI DELEGATE

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto, ai sensi dell'art. 571 c.p.c, dovranno essere presentate in busta chiusa presso l'ufficio del Professionista Delegato, Dott. Cinzia Cirillo, con studio in Genova, Via San Giovanni D'Acri 1/1 sc. A, entro le ore 12.30 del giorno precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse, pena l'inefficacia delle offerte medesime. Il Professionista Delegato provvederà ad annotare sulle buste le sole generalità di chi presenta offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome dello stesso professionista delegato e la data in cui si procederà all'esame delle offerte. Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.

L'offerta dovrà contenere.

- il cognome, nome, luogo e data di nascita (ragione sociale), codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile e regime patrimoniale nel caso l'offerente sia coniugato. 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 da 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 la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di un quarto alla base d'asta indicata nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta. Le offerte valide inferiori al prezzo base d'asta saranno prese in considerazione solo se non vi sono altre offerte e se il Delegato ritiene che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità valido dell'offerente, nonché:

- un assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione Immobiliare n. 171/15", per un importo pari al 10 (dieci) per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

- un assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione Immobiliare n. 171/15" a titolo di anticipazione sulle spese, dell'importo pari al 15 (quindici) per cento del prezzo offerto.

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

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, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione ai sensi dell'art. 587 c.p.c e 176 e 177 disp. att. c.p.c..

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

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accensioni, 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, in conoscibili 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizione ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario. Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario.

La liberazione dell'immobile, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata a cura del custode giudiziario nell'interesse dell'aggiudicatario o assegnatario, ai sensi dell'art. 560 c.p.c..

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

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, a cura del Delegato e spese del creditore procedente;
- 3) Pubblicazione, per estratto, su "Cambio Casa" e "Genova Oggi Notizie" 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 custode e a spese del creditore procedente,

Il testo della inserzione sui giornali e su Internet dovrà essere redatto secondo le disposizioni disponibili e dovrà contenere, in particolare, l'ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq., prezzo base, giorno e ora della vendita, con indicazione del Delegato e del numero della procedura, senza indicazione del nome del debitore.

Il custode, il delegato alla vendita e 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 procedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.

Per maggiori informazioni rivolgersi presso lo studio del professionista delegato dr. Cinzia Cirillo, sito in Genova, Via San Giovanni D'Acqui 1/1, il lunedì – previo appuntamento da fissare al numero telefonico 0106508575 – 0106508569.