

Avv. Federica Marchese
Via alla Porta degli Archi, 3/15
16121 – Genova
Tel. 010/806.34.40 - Fax. 010/893.000.41
PEC: federica.marchese@ordineavvgenova.it

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI (SEZIONE VII)

PROCEDURE ESECUTIVE RIUNITE R.E. N. 330/2014 + 809/2015

G.E. DOTT. FRANCO DAVINI

III° AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Federica Marchese, con studio in Genova, Via alla Porta degli Archi n. 3 int. 15, tel.: 010/806.34.40, Fax.: 010/893.000.41, cellulare: 329/97.55.468, e-mail: fm.marche@alice.it, PEC: federica.marchese@ordineavvgenova.it, Custode dell'immobile di cui *infra* e Delegata alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. nelle procedure esecutive riunite R.E. nn. 330/2014 + 809/2015, giusto provvedimento di delega in data 16/03/2016 dell'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione, Dott. Franco Davini

AVVISA

che il giorno **11 dicembre 2017 alle ore 17:00** presso il Tribunale di Genova, Piano III, Aula 46, 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., del compendio pignorato, come di seguito identificato:

LOTTO UNICO: Intera proprietà dell'appartamento sito in Genova, Via San Bartolomeo del Fossato civ. 12 int. 26, ubicato al piano quinto (attico), composto da 4 vani oltre un servizio igienico, cucina con dispensa, disimpegno, terrazzo e veranda esterna. Superficie complessiva dell'immobile: mq 117,80 (95 mq superficie dell'appartamento + 21,6 mq superficie del terrazzo + 1,2 mq superficie della veranda). L'appartamento risulta occupato dall'esecutata. L'appartamento è censito al Catasto Fabbricati come segue: N.C.E.U. del Comune di Genova, Sez. SAM, Foglio 39, Particella 422, Sub 29, Zona Cens. 3, Categoria A/3, Classe 4, Cons. vani 7, Rendita € 777,27.

Prezzo base: Euro 54.000,00 (cinquantaquattromila/00), pari al prezzo base del secondo tentativo di vendita ulteriormente ribassato di un quarto.

In caso di gara fra gli offerenti: rilancio minimo € 1.000,00.

L'immobile di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima datata 03/04/2015 e dal successivo supplemento di perizia datato 07/01/2016 predisposti dal perito d'ufficio Arch. Claudio Timossi e che si intendono parte integrante e sostanziale della presente vendita anche per ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e/o pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile oggetto della vendita e di cui gli interessati hanno onere di prendere preliminare visione. La relazione di stima, unitamente al supplemento, è disponibile sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp/>), sul sito internet www.astegiudiziarie.it nonché presso lo studio del Delegato alle operazioni di vendita nonché Custode Giudiziario Avv. Federica Marchese.

Modalità e presentazione delle offerte: dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00, previo appuntamento. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato Avv. Federica Marchese in Genova, Via alla Porta degli Archi n. 3 int. 15 (telefono: 010/806.34.40, cellulare: 329/97.55.468), entro le ore 13:00 del giorno lavorativo precedente la vendita, pena l'inefficacia delle offerte medesime.

Non saranno considerate valide offerte inferiori di un quarto del prezzo base e le offerte valide inferiori al prezzo base saranno prese in considerazione solo se non vi siano altre offerte e se il delegato ritiene che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore.

In caso di più offerte valide, si procederà in ogni caso a gara sulla base della offerta più alta.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.

Su ogni offerta deve essere apposta una marca da bollo da € 16,00.

Per il contenuto dell'offerta e circa gli allegati si rimanda alle “*Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari*” allegate al presente avviso.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni di vendita sono regolate dalle predette “*Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari*”.

Genova, li 20 ottobre 2017

Avv. Federica Marchese

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

* * *

I) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato Avv. Federica Marchese con studio in Genova, Via alla Porta degli Archi n. 3 int. 15, tel.: 010/8063440, Fax.: 010/89300041, cellulare: 329/9755468, e-mail: fm.marche@alice.it, PEC: federica.marchese@ordineavvgenova.it, **entro le ore 13 del giorno lavorativo precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse**, pena l'inefficacia delle offerte medesime. 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 identificazione, 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.

Su ogni offerta deve essere apposta una marca da bollo da € 16,00.

II) CONTENUTO DELL'OFFERTA:

- a) il cognome, nome luogo e data 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** nel caso l'offerente sia coniugato. 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 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 la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. Se si tratta di legale rappresentante dovranno essere indicati anche i dati del rappresentato. Nella vendita con incanto è ammessa la partecipazione anche a mezzo di mandatario munito di procura speciale oltre che a mezzo di un avvocato;

- b) **i dati identificavi** 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 indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta; si applicano le disposizioni di cui all'art. 572 C.P.C.;
- d) **il termine del pagamento del prezzo** e degli oneri tributari, non superiore a 60 giorni, per la parte di prezzo da corrispondere direttamente all'Istituto di credito fondiario (in caso di applicazione dell'art. 41 IV° c. D.lgs. 385/1993) e non superiore a 60 giorni per la residua parte del prezzo;
- e) **dichiarazione di residenza** o elezione di domicilio nel comune di Genova;
- f) l'espressa dichiarazione di aver **preso visione della perizia di stima**.

III) ALLEGATI DELL'OFFERTA:

- I) Fotocopia del documento di identità valido dell'offerente;
- II) Assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione immobiliare R.G.E. n. (vedere numero procedura)", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'acquirente;
- III) Assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione immobiliare R.G.E. n. (vedere numero della procedura)", per un importo pari al 15% del prezzo offerto, a titolo di anticipazione sulle spese.

L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3° C.P.C.

In caso di più offerte valide, si procederà in ogni caso a gara sulla base dell'offerta più alta.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nei termini di cui al paragrafo II lett. d).

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, 177 disp. att. C.P.C..

Per quanto qui non previsto si applicano le disposizioni di cui agli artt. 572 C.P.C. e segg..

IV) CONDIZIONI DELLA VENDITA

- 1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e 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 e non 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 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 dalle trascrizioni dei pignoramenti relativi alla procedura esecutiva. Se esistenti al momento della vendita, le eventuali iscrizioni ipotecarie e le predette trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della Procedura.
- 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.

V) PUBBLICITÀ LEGALE

L'avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

- pubblico avviso a cura del professionista delegato ex art. 570 C.P.C.;

- inserimento, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, sui siti internet stabiliti nell'ordinanza di delega, a cura del professionista delegato;
- pubblicazione per estratto su giornale quotidiano designato nell'ordinanza di nomina del professionista delegato nella ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla data fissata per l'esame delle offerte, a cura del professionista delegato.

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

Per maggiori informazioni, rivolgersi presso lo studio del professionista delegato nonché Custode Giudiziario Avv. Federica Marchese con studio in Genova, Via alla Porta degli Archi n. 3 int. 15, previo appuntamento telefonico al n. 010/8063440 oppure al n. 329/9755468.