

**TRIBUNALE DI GENOVA**

**Esecuzione R.G.E. 863/2010**

**3° AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

L'Avv. Costantino Papaioannu, professionista delegato nella procedura in epigrafe, con studio in Genova Via Roma 7/10,

- visto il decreto ex art 591 bis c.p.c. del Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Genova Dott. Daniele Bianchi;

- vista la relazione peritale del CTU Geom. Giorgio Corio, che forma parte integrante del presente avviso di vendita;

**AVVISA**

che il giorno 15 Marzo 2018 ore 15,30 nella Sala di Udienza n. 44 del Tribunale di Genova (Palazzo di Giustizia, piano 3°) sarà posta in vendita senza incanto la piena proprietà dell'immobile ad uso abitativo sito in Genova Corso Sardegna civico n. 53 interno n. 15, posto al terzo piano, composto da: ingresso alla genovese, cucina con balcone, camera da letto e servizio igienico, per una superficie lorda commerciale di mq 62,00 circa oltre balcone di circa mq. 1,00.

**STATO DI OCCUPAZIONE:** l'immobile, come indicato nella relazione di stima alla quale espressamente si rimanda, risulta occupato da terzi privi di titolo.

Per quanto concerne la regolarità edilizia, urbanistica e catastale, l'abitabilità, nonché per la descrizione dettagliata del bene, si rimanda alla relazione di stima di cui sopra, che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi e vincoli ulteriori a qualsiasi titolo gravanti sul bene stesso.

**Prezzo base: Euro 73.000,00 (settantatremila/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 2.000,00 (duemila/00).**

Non saranno ritenute valide offerte inferiori di più del 25% rispetto al prezzo base.

Le offerte di acquisto, redatte in bollo da Euro 16,00, dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 13,00 del giorno 14/3/2018 presso lo studio del delegato.

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 la piena proprietà dell'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, dovrà 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, che non potrà essere inferiore di più del 25% rispetto al prezzo base pena l'invalidità dell'offerta;

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 R.G.E. 863/2010", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;

- un assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione Immobiliare R.G.E. 863/2010", pari

al 15% del prezzo offerto a titolo di fondo spese presunte.

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

Tutti gli oneri fiscali e ogni altra spesa sono a carico dell'aggiudicatario.

Per la visita dell'immobile e per ogni ulteriore informazione contattare il Custode SO.VE.MO. S.r.l.  
(Tel. 010.5299253).

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, 16 Gennaio 2018

Avv. Costantino Papaioannu

#### CONDIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI DELEGATE

- 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 vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata 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 e 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 iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, che saranno cancellate a spese della procedura.

- Il provvedimento di liberazione dell'immobile costituisce titolo esecutivo per il rilascio, fatti salvi i diritti dei terzi provvisti di titolo legale, ed è eseguito a cura del Custode Giudiziario anche successivamente alla pronuncia del decreto di trasferimento nell'interesse ed a spese, ivi compresi i relativi onorari professionali, dell'aggiudicatario, se questi non lo esenta.

- Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 13,00 del giorno feriale precedente la data della vendita escluso il sabato. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, il nome del professionista delegato o del G.E. e la data della vendita. Nessun'altra indicazione - né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro - deve essere apposta sulla busta.

- L'offerta presentata è irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata. 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 dall'aggiudicazione. Qualora si renda inadempiente al pagamento del prezzo, ai sensi dell'art. 587 c.p.c. l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione.

- L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.

- Ai sensi dell'art. 573 c.p.c., in caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

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

#### **PUBBLICITÀ LEGALE**

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico mediante:

a) pubblici avvisi ai sensi dell'art. 570 c.p.c.

b) Inserimento sui siti internet [Astegiudiziarie.it](http://Astegiudiziarie.it), [CambioCasa.it](http://CambioCasa.it), [GenovaOggiNotizie.it](http://GenovaOggiNotizie.it), [Immobiliare.it](http://Immobiliare.it), [EntriTribunali.it](http://EntriTribunali.it) e [Genova.repubblica.it](http://Genova.repubblica.it) unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte.

Il testo dell'inserzione sui suddetti siti dovrà essere redatto secondo le indicazioni a disposizione del delegato e dovrà contenere, in particolare, ubicazione e tipologia del bene, superficie in mq, prezzo base, giorno e ora della vendita, nome del giudice e numero della procedura.

Custode, delegato e creditori sono autorizzati, con spese a carico della procedura, ad affiggere un cartello di pubblicità della vendita sul portone dell'edificio ove è sito l'immobile in vendita, e ad effettuare, in caso di inerzia del procedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.