



R.G.E. N. 557/2015

TRIBUNALE DI GENOVA

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il professionista delegato dott. Stefano Bagliani, dottore commercialista con studio in Genova, Via XX Settembre 3/5 (tel. 010/57.00.560 – fax 010/99.94.005),

VISTO

il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Genova, Dott. Daniele Bianchi, in data 16/11/2016 ai sensi e per gli effetti dell' art. 591 bis c.p.c.;
visto l'art. 569 e seguenti c.p.c. e ritenuto pertanto necessario fissare la vendita dei beni pignorati;

AVVISA

che il giorno **17 aprile 2018**, presso il Tribunale di Genova, III° piano, aula n°46, avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto, ai sensi degli art. 571 e seguenti c.p.c., degli immobili seguenti così distinti:

LOTTO N. 1 (ore 14:00):

In Comune di Genova, nel caseggiato distinto col civico numero 8 di Via Antica Romana di Quinto:

- appartamento contraddistinto dal numero interno 4, posto al piano sottotetto, della consistenza catastale di vani 4,5, per una superficie commerciale complessiva di mq. 102,60, suddivisa come segue: ingresso con funzione di soggiorno e zona pranzo, zona distributiva, una camera matrimoniale, cucina, locale bagno, n.3 terrazzi a “pozzo” e serie di ripostigli sottofalda.

Dati Catastali: l'immobile figura censito al N.C.E.U. di Genova rispettivamente alla sezione QUI, foglio 3, particella 843, subalterno 4, zona censuaria 6, categoria A/3, classe 5, consistenza vani 4,5, rendita catastale Euro 883,14.

Prezzo base: Euro 217.500,00 (Euro duecentodiciassettemilacinquecento/00).

In caso di gara, l'aumento minimo dei rilanci viene fissato in € 2.000,00 (Euro duemila/00).

LOTTO N. 2 (ore 14:30):

In Comune di Genova, nel complesso distinto col civico numero 112 rosso di Via Nicola

Fabrizi:

- box doppio contraddistinto dal numero 14, posto al piano seminterrato, per una superficie commerciale di mq. 32,15.

Dati Catastali: l'immobile figura censito al N.C.E.U. di Genova rispettivamente alla sezione QUI, foglio 3, particella 1345, subalterno 14, zona censuaria 6, categoria C/6, classe 4, rendita catastale Euro 449,32.

Prezzo base: Euro 75.000,00 (Euro settantacinquemila/00).

In caso di gara, l'aumento minimo dei rilanci viene fissato in € 1.000,00 (Euro mille/00).

LOTTO N. 3 (ore 15:00):

In Comune di Genova, nel complesso distinto col civico numero 114 rosso di Via Nicola Fabrizio:

- posto auto contraddistinto dal numero 16, posto al piano strada, per una superficie di mq. 12,50.

Dati Catastali: l'immobile figura censito al N.C.E.U. di Genova rispettivamente alla sezione QUI, foglio 3, particella 1345, subalterno 33, zona censuaria 6, categoria C/6, classe 1, rendita catastale Euro 117,75.

Prezzo base: Euro 24.375,00 (Euro ventiquattromilatrecentosettantacinque/00).

In caso di gara, l'aumento minimo dei rilanci viene fissato in € 1.000,00 (Euro mille/00).

Le presenti vendite sono esenti da IVA, salvo opzione del cedente esecutato ai sensi dell'art. 10, n. 8-bis e 8-ter del D.P.R. 633/72.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima predisposta in data 19/05/2016 a firma dell'esperto Arch. Massimo Zero, pubblicata sul sito internet www.astegiudiziarie.it, che si intende parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita e 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 sul bene.

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, 15 febbraio 2018

Il professionista delegato
Dott. Stefano Bagliani

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, 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. 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.

OFFERTE

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a partecipare alla vendita personalmente o tramite procuratore legale ai sensi degli artt. 571 e 579 c.p.c. ultimo comma. Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base è senz'altro accolta, se è inferiore a tale valore, in misura non superiore ad un quarto dello stesso, si può far luogo alla vendita quando non vi siano altre offerte e se si ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

Nel caso vi siano più offerte, il Professionista Delegato, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., inviterà in ogni caso gli offerenti a una gara sull'offerta più alta. Il bene sarà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, pertanto non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Se sono state presentate istanze di assegnazione, a norma dell'art. 588 c.p.c., e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, il giudice non fa luogo alla vendita e procede all'assegnazione.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il giudice tiene 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.

Le offerte, per ciascun lotto, dovranno essere presentate, in busta chiusa senza indicazioni all'esterno, presso l'ufficio del Delegato, dott. Stefano Bagliani, con studio in Genova Via XX Settembre 3/5, entro le ore 12:00 del giorno feriale precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse, pena l'inefficacia dell'offerta stessa. 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 legale 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 preveda 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 minorenni, 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 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 indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta stessa;
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 asegni 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. Entrambi gli asegni saranno intestati a "*Esecuzione Immobiliare R.G.E. n. 557/2015*".

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 salvo che il Professionista Delegato ordini l'incanto o siano trascorsi 120 giorni, dalla presentazione dell'offerta ed essa non sia stata accolta, ai sensi dell'art. 571, terzo comma c.p.c.

Tutti i soggetti interessati dovranno essere presenti all'udienza fissata per la vendita.

Il prezzo residuo, dedotta la cauzione, comprensivo di quanto dovuto a titolo di oneri fiscali, diritti e spese tutte successive alla vendita e dedotto l'anticipo depositato dovrà essere versato, **entro 60 giorni dall'aggiudicazione**, mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura oppure mediante assegno circolare, non trasferibile, intestato alla procedura, presso lo studio del Delegato alla vendita. Con la previsione che l'aggiudicatario, ove non provveda al versamento nel termine stabilito, sarà considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

PUBBLICITÀ LEGALE

Il presente avviso di vendita verrà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

- 1) inserimento, a cura del professionista delegato, unitamente alla relazione di stima e all'ordinanza di vendita delegata, sul sito del Ministero della Giustizia nell'area denominata "Portale delle Vendite Pubbliche";
- 2) inserimento, unitamente alla relazione di stima e all'ordinanza di vendita delegata, sul sito internet www.astegiudiziarie.it, a cura del professionista delegato;
- 3) inserimento sui siti internet www.cambiocasa.it, www.genovaogginotizie.it e www.tribunaliitaliani.it a cura del professionista delegato.
- 4) inserimento sui siti www.immobiliare.it, www.entietribunali.it e www.genova.repubblica.it a cura del professionista delegato.

Per tutto quanto in questo avviso non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

Per maggiori informazioni sulla procedura, rivolgersi presso lo studio del professionista delegato alla vendita, dott. Stefano Bagliani in Genova, Via XX Settembre 3/5, previo appuntamento, da fissarsi contattando il numero telefonico 010/57.00.560.

Per la visione dell'immobile rivolgersi al Custode Giudiziario SO.VE.MO. S.r.l., Corso Europa 137-139 Genova, contattando i numeri telefonici 010/5299253 - 392/9279504, e-mail: immobiliare@sovemo.com o consultando il sito internet www.sovemo.com