**TRIBUNALE DI GENOVA**
**Esecuzione N. 691/2014 Reg. Es. Imm.**

# AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Dott. Roberto Liccardo, professionista delegato alla vendita nella procedura in epigrafe, con studio in Genova, Via Ippolito d'Aste 8/7,

- Visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dall'Illustrissimo Signor Giudice dell' Esecuzione del Tribunale di Genova Dott Rosario Amendolia in data 18 marzo 2016 ai sensi dell'art. 569 e art.591 *bis* c.p.c., nonché il provvedimento di delega alla vendita emesso dal medesimo Signor Giudice dell' Esecuzione del Tribunale di Genova in data 17 febbraio 2017 ai sensi dell'art. 569 e art.591 *bis* c.p.c.;
- Letta la relazione di stima dell'esperto incaricato Geometra Mauro Fellini che ha valutato la piena proprietà dell'unità immobiliare oggetto del procedimento di espropriazione forzosa € 117.000,00= (centodiciassettemila/00);
- Considerato l'esito negativo del tentativo di vendita senza incanto del 2 agosto 2016 con prezzo base fissato in € 117.000,00 (centodiciassettemila/00);
- Considerato l'esito negativo del tentativo di vendita senza incanto del 4 novembre 2016 con prezzo base fissato in € 87.750,00 (ottantasettemilasettecentocinquanta/00);
- Considerato l'esito negativo del tentativo di vendita senza incanto del 3 febbraio 2017 con prezzo base fissato in € 65.812,50 (sessantacinquemilaottocentododici/50);
- Considerato l'esito negativo del tentativo di vendita senza incanto del 10 agosto 2017 con prezzo base fissato in € 49.359,38 (quarantanovemilatrecentocinquantanove/38);

AVVISA

che il giorno **18 dicembre 2017 alle ore 14,** presso l'aula 46, piano III del Tribunale di Genova, Piazza Portoria 1, sarà posto in **vendita senza incanto** il seguente immobile:

**LOTTO UNICO: Piena proprietà dell'immobile ad uso abitativo**, sito nel Comune di Genova (GE), L.go G.Mugnaini civico 5 (già via Jori civ.51), interno 8, sito al piano quarto (quinto fuori terra) del fabbricato, di vani catastali 7,5 composto da: piccolissimo vano ingresso, disimpegno con accesso frontale a cucina con annesso ripostiglio adibito a doppio servizio, bagno a sinistra e sul lato destro a soggiorno aperto e a quattro vani accessibili tramite disimpegni. Non vi sono poggioli. L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda pari a circa mq 112,70. L'immobile confina al lato nord con vano scala e appartamento int.7, al lato est su distacco, al lato sud su distacco, al lato ovest su via Jori o l.go Mugnaini; Sotto con appartamento interno 6, Sopra con tetto di copertura. L'Unità immobiliare è censita all'Agenzia del Territorio di Genova (ex N.C.E.U.), con i seguenti dati identificativi: Sezione Urbana RIV – Foglio 35 – Particella 76 – Subalterno 11 – Categoria A/4 – Classe 4 – Consistenza 7,5 Vani – Rendita Catastale € 561,65.

**STATO DI OCCUPAZIONE**: Nella relazione di stima alla quale espressamente si rimanda, l'immobile risultava occupato dall'esecutato. Tuttavia a seguito dell'ordine di liberazione emesso in data 14/11/2016 dal Tribunale di Genova, alla data del presente avviso di vendita è in corso la liberazione dell'immobile ad opera del Custode Giudiziario.

Per quanto concerne la regolarità edilizia, urbanistica e catastale, l'abitabilità, nonché la descrizione dettagliata del bene, si rimanda alla relazione di stima di cui sopra, pubblicata sul sito internet www.astegiudiziarie.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, pesi ed ulteriori vincoli a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile stesso.

**Prezzo base:**
**LOTTO UNICO € 24.679,69= (ventiquattromilaseicentosettantanove/69).**

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 € 2.000,00 (duemila/00).**

Le offerte di acquisto, redatte in bollo da € 16, dovranno essere presentate in busta chiusa, **previo appuntamento telefonico**, presso lo studio del professionista Delegato in Genova, Via Ippolito d'Aste 8/7 – telefono 348 1565415 – entro le ore 12,00 del giorno lavorativo precedente la vendita, pena l'inefficacia delle offerte medesime.

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 oltre ¼ rispetto al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita;

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. N. 691/14", 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. N. 691/14", pari al **15% del prezzo offerto** a titolo di fondo spese presunte.

L'eventuale residuo del fondo spese presunte di cui sopra verrà restituito all'aggiudicatario contestualmente alla consegna del decreto di trasferimento e non potrà, in alcun modo, essere imputato quale acconto sul prezzo di aggiudicazione.

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

Tutti gli oneri fiscali e ogni altra spesa sono posti a carico dell'aggiudicatario, ad esclusione delle spese accessorie per le cancellazioni delle ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli nei pubblici registri che saranno poste a carico della procedura.

Il Tribunale non si avvale di mediatori e pertanto nessun compenso per mediazione deve essere corrisposto ad alcuna agenzia immobiliare.

**Per la visita degli immobili e per ogni ulteriore informazione contattare il Custode Giudiziario SO.VE.MO. Srl al n. 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, lì 16 ottobre 2017
Il Professionista Delegato
Dott. Roberto Liccardo

CONDIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI DELEGATE

**Quanto alla vendita senza incanto:**

• 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, se esistenti, saranno cancellate a spese della Procedura.

• Il provvedimento di liberazione dell'immobile, ai sensi dell'art. 560 c.p.c ., costituisce titolo esecutivo per il rilascio, fatti salvi i diritti dei terzi provvisti di titolo legale, ed è eseguito a cura del Delgato/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, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 12:00 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.

• Ai sensi dell'art. 41 comma 5, D.Lgs n° 385/93, l'aggiudicatario ha facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento purché, entro 15 giorni dalla data dell'aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli oneri accessori e le spese; ove non intenda avvalersi della facoltà anzidetta, il medesimo dovrà, ai sensi dell'art. 41, comma 4, D.Lgs n°385/93, entro il termine di giorni 60 dall'agiudicazione, corrispondere direttamente al creditore fondiario il saldo del prezzo di aggiudicazione, fino a concorrenza del credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese, versando al delegato l'eventuale eccedenza del saldo del prezzo di aggiudicazione sul credito del fondiario.

• L'offerta di ammontare pari o superiore al prezzo base è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto (le offerte inferiori di un quarto non saranno considerate valide), il professionista delegato potrà far luogo alla vendita quando ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c.

• Ai sensi dell'art. 573 c.p.c., in caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Se la gara non potesse avere luogo per mancanza di adesioni degli offerenti, qualora non vi fosse seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, verrà disposta la vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di più offerte dello stesso valore, sarà disposta la vendita in favore di colui che avrà presentato l'offerta per primo. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, dovrà tenersi 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.
L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.

• Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dall'esecutato sono a carico dell'aggiudicatario.

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

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

## PUBBLICITÀ LEGALE

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

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

b) Inserimento sul sito internet www.astegiudiziarie.it, e sui siti internet stabiliti nell'ordinanza di delega, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita.

Il testo dell'inserzione su Internet 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.

Il custode, il delegato alla vendita o 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.