

Rag. RICCARDO DEL TERRA
Via Cesarea, 11/10
16121 GENOVA
Tel. 010/0897751 - Fax 010/8691467
e.mail: r.delterra@pozzodelterra.it



Reg. Es. Imm. n° 662/2015

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA
Ufficio Esecuzioni Immobiliari

AVVISO DI VENDITA

Il professionista delegato, rag. Riccardo Del Terra,
nella procedura esecutiva promossa da CAPITALIMPRESA S.p.A.

- vista l'ordinanza in data 28 settembre 2016 con la quale il Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Genova, Dr. Daniele Bianchi, lo ha delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c.;
- visto l'art. 569 e seguenti c.p.c.;

AVVISA

che il giorno 26/03/2018, alle ore 14,30, presso il Palazzo di Giustizia di Genova piano 3, aula n° 44, avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto e l'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 571 e segg. c.p.c. del bene pignorato come di seguito identificato:

LOTTO UNICO:

piena proprietà dell'unità immobiliare sita nel Comune di Genova, quartiere di Sampierdarena, Via Fiumara civ. n. 6 int. 5, composta di un locale e servizi, e del posto auto sito nel piano interrato dell'edificio, rispettivamente censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Genova, come segue:
l'unità immobiliare: Sez. Urb. SAM, foglio 45, mappale 1108, sub 147, sona censuaria 3, cat. A/10, classe 2, vani 3, sup. catastale mq. 54, rendita euro 1.743,04; Indice Prestazione Energetica Globale 8,88 kWh/mc anno classe energetica E;
il posto auto: Sez. Urb. SAM, foglio 45, mappale 1108, sub 36, sona censuaria 3, cat. C/6, classe 3, sup. 14 mq., rendita euro 123,64. Entrambi gli immobili risultano locati.

Prezzo base: Euro 87.200,00 (ottantasettemilamiladuecento/00)

In caso di gara tra gli offerenti: rilancio minimo Euro 1.000,00 (mille/00).

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

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

Le offerte pervenute presso lo studio del delegato entro le ore 13,00 del giorno 23 marzo 2018 verranno esaminate immediatamente dopo l'apertura delle buste presso il Tribunale di Genova, piano 3, aula n° 44, alle ore 14,30 del giorno 26/03/2018.

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima predisposta in data 31 maggio 2016 a firma dell'esperto Arch. Lodovico Thellung, pubblicata sul sito internet www.astegiudiziarie.it 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, 26 gennaio 2018.

F.to Il professionista delegato
Rag. Riccardo Del Terra

Tribunale Civile di Genova

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa, senza alcun segno di riconoscimento, presso lo studio del delegato Rag. Riccardo Del Terra, in Genova - Via Cesarea 11/10, entro le ore 13,00 del giorno feriale precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse. 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, nonché 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.
- 2) L'offerta, in regola con il bollo vigente, dovrà contenere:
 - a) il cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale della società con indicazione della sede), 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 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 ultimo comma c.p.c.. Se l'offerente agisce quale rappresentante legale di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
 - b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - c) l'indicazione del prezzo offerto. **NOTA BENE:** ai sensi dell'art. 572 comma 2 e 3 c.p.c, come modificato dal DL 83/2015 convertito in Legge 132/2015 nel caso in cui l'offerta sia pari o superiore al valore dell'immobile stabilito nell'ordinanza di vendita, la stessa verrà senz'altro accolta. Non saranno considerate valide offerte inferiori di un quarto al prezzo base di vendita. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base di vendita in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato può far luogo alla vendita se ritiene che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore.
 - d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del certificato energetico.
- 3) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché:
 - a) un assegno circolare non trasferibile intestato a **“Esecuzione Immobiliare n° 662/2015”**, per un importo non inferiore al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta stessa, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'acquirente;
 - b) un assegno circolare non trasferibile intestato a **“Esecuzione Immobiliare n° 662/2015”**, a titolo di anticipazione sulle spese di vendita presunte, salvo conguaglio, dell'importo pari al 15 per cento del prezzo offerto.
- 4) 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 dell'Unione Europea, alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata copia del certificato di cittadinanza e di eventuale residenza in Italia, copia del permesso di soggiorno o della carta di soggiorno valida, documentazione da cui risulti verificata e verificabile la condizione di reciprocità in materia immobiliare e comunque per la tipologia di beni oggetto della presente vendita.
- 5) L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3° c.p.c.. Si raccomanda agli offerenti di presentarsi alla data e all'ora fissate per la deliberazione sulle offerte.

- 6) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo residuo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine di 60 giorni dall'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, 177 disp. att. c.p.c.. Il versamento dovrà avvenire a mani del delegato mediante assegno circolare N.T. intestato alla procedura esecutiva.
- 7) In caso di più offerte, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Se la gara non avrà luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il delegato quando ritiene che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, alternativamente potrà:
 - a) nel caso di più offerte di valore diverso disporre la vendita a favore del miglior offerente;
 - b) nel caso di più offerte dello stesso valore, disporre la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta si fa riferimento all'art. 573 c.p.c..

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1. 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 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, 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. I beni sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate con oneri fiscali a carico della Procedura.
3. si precisa che:
 - a) Il compenso del delegato e le spese generali, per la fase del trasferimento, sono nella misura del 50% a carico dell'aggiudicatario ex art. 2 comma 7 del DM 227/2015;
 - b) le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario ex art. 63 disp. att. c.c.;
 - c) ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
4. Per tutto quanto ivi non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA' LEGALE

Del presente ordine di vendita è dato dal professionista delegato pubblico avviso, con spese anticipate dal Creditore Procedente, ai sensi dell'art.570 c.p.c. mediante i seguenti adempimenti:

A. Pubblicazione, unitamente alla perizia di stima ed almeno 45 giorni prima della vendita, sul sito internet www.astegiudiziarie.it;

B. Pubblicazione sui siti internet designati nell'ordinanza di nomina del delegato, nella ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita.

C. Pubblicazione sul "portale delle vendite pubbliche" del Ministero della Giustizia se sarà operativo almeno 45 giorni anteriori alla vendita.

Il testo della inserzione pubblicata sui siti internet è redatto secondo le indicazioni disponibili e contiene, in particolare, ubicazione e tipologia del bene, superficie in mq, prezzo base, giorno e ora della vendita, con indicazione del delegato e del numero della procedura, senza riferimenti al nome del debitore.

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.

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

Maggiori informazioni potranno essere acquisite presso il custode:

Istituto Vendite Giudiziarie SOVEMO s.r.l. con ufficio in Genova, Corso Europa civ. n. 139

tel. 010/5299253 – fax 010/5299252, e-mail: immobiliare@sovemo.com.