STUDIO LEGALE
AVV. ROBERTO FRESCHI
VIA ROMA 9/5
16121 GENOVA
TEL. 010/58.75.75 – FAX 010/58.05.96
P.I. 01182090991
r.freschi@libero.it

Reg. Es. Imm. N. 316/14

TRIBUNALE DI GENOVA
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO

Il professionista delegato Avv. Roberto Freschi
nella procedura esecutiva promossa da **Condominio di Via Sampierdarena 25 - Genova**

visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Genova in data 19 gennaio 2016 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. in base al quale, non ricorrendo i presupposti di cui all'art. 503 c.p.c. dovrà provvedersi alla sola vendita senza incanto;

vista la disposizione del medesimo G.E. che il prezzo base per la vendita sia di € 156.000,00 pari a quello risultante dalla relazione peritale depositata dal Geom. Fabrizio Borella il 15/12/15 ;

rilevato che i precedenti esperimenti di vendita senza incanto del 27/10/2016, 15/2/17 e 5/10/17 non hanno avuto esito positivo;

ritenuto necessario pertanto fissare la vendita del bene pignorato apportando al prezzo base indicato dal GE in € 156.000,00 la riduzione del 25% a norma dell'art. 591 c.p.c.;

visto l'art. 569 e seguenti c.p.c.

AVVISA

che nella data e nel luogo sotto indicati si terrà la vendita senza incanto del seguente immobile per il prezzo di € 65.812,50 (sessantacinquemilaottocentododici/50)

LOTTO UNICO:

appartamento in Genova Via Sampierdarena civico n. 25 interno n. 1, posto al primo piano dell'edificio, della consistenza catastale di 8,5 vani, composto da: ingresso, soggiorno, cucina, 4 camere, bagno, due ripostigli, disimpegno e terrazzo a livello, avente una superficie commerciale di mq 183,50 iscritto al Catasto fabbricati del Comune di Genova, sezione SAM, foglio 41, particella 291, subalterno 7, consistenza vani 8,50, sup. cat. 184 mq, cat. A/3 classe 3 r.c. € 790,18.

Non saranno considerate valide offerte inferiori di 1/4 al prezzo base e 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 si potrà ottenere un prezzo superiore.

Le offerte pervenute verranno esaminate presso il Tribunale di Genova, terzo piano, aula n. 46, alle **ore 16** del giorno **23 gennaio 2018**

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima depositata in data 15/12/15 a firma dell'esperto Geom. Fabrizio Borella, 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 peso a qualsiasi titolo gravanti sul bene.

La visita dell'immobile sarà possibile con le modalità e termini da concordarsi con il Custode SO.Ve.Mo. telefonando al n. 010/5299253 nei venti giorni antecedenti la data fissata per la vendita. Ulteriori informazioni potranno essere fornite telefonicamente dallo studio del professionista delegato al n. 010/58.75.75.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita esclusivamente senza incanto sono regolate dalle "**Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari**" allegate al presente avviso di vendita.

Genova, lì 7 novembre 2017

Il professionista delegato
Avv. Roberto Freschi

Tribunale di Genova
DISPOSIZIONI GENERALI
IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI SENZA INCANTO

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso l'ufficio del Delegato, studio dell'Avv. Roberto Freschi, in Genova, Via Roma 9/5, **entro le ore 17,00 del giorno 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, 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 e visura camerale), 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 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;

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta.

c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore a pena di inefficacia dell'offerta al prezzo minimo. Non saranno considerate valide offerte inferiori di1/4 a tale prezzo e le offerte valide inferiori al prezzo saranno prese in considerazione solo se non vi siano altre offerte e se il delegato ritiene ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore.

d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

3) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità valido dell'offerente, nonché:

a) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione immobiliare n. 316/14", per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta stessa, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'acquirente;

b) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione immobiliare n. 316/14" a titolo di anticipazione sulle spese di vendita presunte, salvo conguaglio, dell'importo pari al 15% 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 preso 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 o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

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 e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine di 60 giorni dalla aggiudicazione a mezzo di bonifico bancario sul c/c intestato "Esecuzione Immobiliare R.E. n. 316/14", acceso presso Banca Unipol Filiale 147 in Via Orefici IBAN IT66V0312701401000000001607. Si precisa che la data valuta di accredito su tale conto deve essere entro il termine di 60 giorni dall'aggiudicazione. In caso di inadempimento, la 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 le modalità di versamento si rinvia al punto successivo.

7) L'aggiudicatario che non intende avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dall'art. 41 D.Lgs. 385/93, dovrà versare direttamente a Banca Unipol entro 60 giorni dall'aggiudicazione, la parte di prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa. L'eventuale saldo prezzo residuo nonché gli oneri, diritti e spese di vendita dovranno essere versati, entro lo stesso termine, mediante bonifico bancario sul c/c intestato alla procedura sopra indicato al punto 6), dedotto l'anticipo depositato. Con la previsione che, ove non provveda al versamento nel termine stabilito, è considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

8) In caso di più offerte, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto ai sensi dell'art. 573 c.p.c. Pertanto non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

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

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.

PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti da effettuarsi almeno 45 giorni anteriori alla vendita a cura del delegato e a spese del creditore procedente con la specificazione che il Tribunale non si avvale di mediatori e che nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari:

1.Inserzione sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "Portale delle vendite pubbliche", se sarà operativo al momento della vendita.

2. Inserimento su internet, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della vendita sui siti www.astegiudiziarie.it www.cambiocasa.it e Genova Oggi Notizie designati nell'ordinanza di nomina del Delegato, nella ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, a cura del Delegato e a spese del creditore procedente.

Il testo della inserzione su Internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili e dovrà contenere, in particolare, la ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq, prezzo base, giorno e ora della vendita senza incanto, con indicazione del Delegato e del numero della procedura, senza indicazione del 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, e ad effettuare, in caso di inerzia del creditore procedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.