TRIBUNALE DI GENOVA
AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI
Esecuzione Immobiliare n. 400 / 2015.

IV ESPERIMENTO DI VENDITA

La sottoscritta Rag. Georgia Falcone , iscritta all'Albo Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili provincia di Genova delegata dal Giudice dell'Esecuzione , Dott. Daniele Bianchi , al compimento delle operazioni di vendita nella procedura esecutiva n. 400/15 R.G.E. promossa dalla Impresa Edile Giuseppe Firrincelli ,

AVVISA

che il giorno 20 Dicembre 2017 alle ore 17,30 presso il Tribunale di Genova , aula 46 avrà luogo la vendita, **SENZA INCANTO**, del seguente bene immobiliare :

LOTTO UNICO:
Quota pari alla piena proprietà dell' immobile sito nel Comune di Genova (Ge) ,Via Chiaravagna 9 interno 19, terzo piano ; censito all'Agenzia del Territorio di Genova, Fabbricati , sezione urbana BOR , foglio 72 mappale 22 e subalterno 19, categoria A/4 , classe 3, vani 5, 5 , Rendita catastale Euro 298, 25, metri quadrati lordi 107,70 e composto da ingresso soggiorno , tre camere da letto, cucina e bagno.
Inoltre compresa cantina pertinenziale al piano seminterrato di superficie lorda di metri quadrati 4, 92 .

Certificazione Energetica numero 38532 .

L ' immobile risulta occupato dall' esecutato .

PREZZO BASE D'ASTA EURO 32. 979, 38 (Trentaduemilanovecentosettantanoveeuro/38) .

Aumento minimo in caso di gara euro 1.000,00

Il tutto meglio descritto nella perizia tecnica del CTU .

CONDIZIONI DI VENDITA :

Le offerte di acquisto, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. dovranno essere presentate in busta chiusa, senza alcuna indicazione o segno distintivo, entro le ore 18 del giorno 19 Dicembre 2017 presso lo Studio della Rag.Georgia Falcone , in Genova ,Via Giovanni Torti 25/1 p.t.
La busta deve contenere:

1) La domanda di partecipazione in regola con il bollo Euro 16,00 , **nella quale devono essere indicati :**
   - cognome, nome, luogo e data di nascita, attività, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto (o dei soggetti) cui andrà intestato l'immobile;
   - lo stato civile dell'offerente e, se è coniugato, il suo regime patrimoniale e i dati identificativi del coniuge se in comunione legale;
   - nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società occorre indicare i dati identificativi, inclusa la Partita IVA o il Codice Fiscale, accludendone fotocopia, nonché allegare il Certificato della Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società o ente **ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;**
   - la dichiarazione che l'offerente ha residenza nel circondario del Tribunale di Genova o l'elezione di domicilio in Genova ;

- l’indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al quarto del prezzo base d’asta su indicato, a pena di esclusione ;
- la sottoscrizione dell’offerta da parte di tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare;
- i dati identificativi del bene;
- il termine ed il modo del versamento del saldo prezzo (in mancanza del termine, si intende che esso è di 60 giorni dall’aggiudicazione, se il termine è superiore a 60 giorni, l’offerta non viene ammessa alla gara);
- l’espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

2) Un **assegno circolare non trasferibile**, intestato a ” Esecuzione Immobiliare 400/2015”, per un importo pari al 10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione**, il quale sarà restituito immediatamente in caso di mancata aggiudicazione .

3) Un **assegno circolare, non trasferibile** , intestato a ” Esecuzione Immobiliare 400/2015”, per un importo pari al 15% del prezzo offerto, **a titolo di acconto spese** , il quale sarà restituito in caso di mancata aggiudicazione .

4) La fotocopia di un documento di identificazione dell’offerente, valido e del tesserino di codice fiscale . Nel caso in cui l ‘offerente non sia cittadino italiano deve essere allegata una copia del certificato di cittadinanza, e certificato di residenza in Italia, inoltre una copia del permesso o carta di soggiorno in corso di validità.

5) Le fotocopie degli assegni fronte e retro su unica facciata .

L’offerente deve essere personalmente presente alla apertura buste oppure essere rappresentato da un avvocato tramite procura legale . L’offerta è irrevocabile ai sensi dell’articolo 571 comma 3 c.p.c. .
L’offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito nell’avviso di vendita o se l’offerente non presta cauzione nella misura e nei modi indicati .
Se l’offerta è pari o superiore al prezzo base d’asta indicato nel presente Avviso di Vendita sarà accolta .
Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base , ma non inferiore ad un quarto del prezzo stabilito in avviso di vendita , il Delegato può procedere alla relativa aggiudicazione, a meno che non ritenga che vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo migliore e superiore in sede di nuova vendita , ex articolo 572 c.p.c .
L' offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art.. 571 comma 3 c.p.c..
In caso di pluralità di offerte valide , si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti sulla base della offerta più alta, ai sensi dell’articolo 573 c.p.c. Si fissa importo di Euro 1.000,00 (Milleeuro) l’offerta minima di rilancio in aumento . Il lotto verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato in rilancio l'offerta maggiore .
In mancanza di adesioni degli offerenti alla gara proposta ,essa non avrà luogo ed il Delegato disporrà l’aggiudicazione a favore del migliore offerente, oppure, qualora le offerte fossero tutte di pari valore, l’aggiudicazione del bene andrà al soggetto che per primo ha presentato la busta contenente l’offerta .
Qualora il Delegato valuti che una successiva udienza di vendita possa conseguire un prezzo maggiore delle offerte ricevute, allora non aggiudicherà il bene e fisserà una nuova asta .
Il pagamento del saldo prezzo deve essere effettuato entro e non oltre 60 giorni dalla data di aggiudicazione .
In caso di inadempimento del versamento del saldo prezzo l’aggiudicazione sarà revocata e la cauzione, già depositata sul conto corrente intestato alla procedura, sarà trattenuta ai sensi dell’articolo 587 c.p.c. .
Si precisa che se nella successiva asta , il prezzo di vendita , unito alla cauzione confiscata , risultasse inferiore al prezzo di aggiudicazione del precedente incanto, il soggetto inadempiente sarà obbligato al pagamento della differenza .
Sono a carico dell’aggiudicatario, tutte le spese in merito al trasferimento dell’immobile ed oneri accessori, ivi compresa parte del relativo compenso spettante al professionista, in applicazione delle disposizioni del Decreto 227 del 15 Ottobre 2015 entrato in vigore il 10 Marzo 2016, come liquidato dal Giudice Delegato .

L'offerente dovrà altresì prendere visione delle **"Disposizioni Generali in materia di vendite Immobiliari",** di seguito indicate , contenenti maggiori precisazioni su alcuni punti già riportati all'interno del presente avviso.
Si precisa che il Tribunale di Genova **non si avvale di mediatori** e nessun compenso per mediazione deve essere erogato ad agenzie immobiliari .

Ulteriori informazioni potranno essere fornite da :

- STUDIO FALCONE GEORGIA - DELEGATA ALLA VENDITA .
  Via Giovanni Torti 25/1 , 16143 Genova . Telefono 010 / 50 15 39, cellulare 349/3609171 (si fa presente che la relazione di stima dell' immobile è pubblicata sul sito www.astegiudiziarie.it , e che l 'offerente ha l'obbligo di prenderne visione e conoscenza) .

- SO.VE.MO SRL .- CUSTODE - Telefono 010 / 52 99 253 per informazioni e prenotazione visite .

TRIBUNALE DI GENOVA

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE .

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del Delegato, Rag.Georgia Falcone , entro le ore 18,00 del giorno feriale precedente a quello fissato per l'udienza di vendita, così come indicato in Avviso di Vendita . La Delegata provvederà ad annotare sulla busta le generalità di chi effettua materialmente il deposito, la data e l'ora del deposito della busta, il nominativo del delegato alla vendita , la data della udienza di vendita e le altre indicazioni di cui all'art. 571 c.p.c.
Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.

L'offerta dovrà contenere :

- Il nome ed il cognome, luogo e data di nascita (o ragione sociale), codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile. 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 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 c.p.c..Nel caso in cui l 'offerente non sia cittadino italiano deve essere allegata una copia del certificato di cittadinanza,e della eventuale residenza in Italia, inoltre una copia del permesso o carta di soggiorno in corso di validità.

- I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta ;

- L' indicazione del prezzo offerto, ed in applicazione della normativa di cui all'art. 572, comma 2 e 3del c.p.c come modificato dal D.L. 83/2015 e convertito in Legge 132/2015 , si precisa che :
  a) nel caso in cui l'offerta sia pari o superiore al prezzo indicato nell'Avviso di Vendita essa sarà certamente accolta ;
  b) non sono considerate valide le offerte inferiori di un quarto rispetto al prezzo base indicato in Avviso di Vendita ;

c) se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base , ma non inferiore ad un quarto del prezzo stabilito in Avviso di Vendita , il Delegato può procedere alle operazioni di vendita, a meno che non ritenga che vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo migliore e superiore in sede di nuova vendita, ex articolo 572 c.p.c ,e non siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art 588 del c.p.c.

- Espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ;

- All' offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché :
  1) un assegno circolare non trasferibile intestato a " Esecuzione Immobiliare 400/2015",di importo pari al 10 % del prezzo offerto, a titolo di cauzione ;
  2) un assegno circolare non trasferibile intestato a " Esecuzione Immobiliare 400/2015" a titolo di anticipazione sulle spese dell'importo pari al 15% del prezzo offerto ;

- Impegno dell 'aggiudicatario al versamento del saldo prezzo entro sessanta giorni dall' incanto, dedotta la cauzione, mediante deposito di un assegno circolare non trasferibile, intestato alla procedura , di importo pari alla residua somma , presso lo Studio del professionista delegato (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. ;

- In caso di più offerte, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato l'ultima offerta maggiore ;

- Nel caso che venga disposto l'incanto, l'offerente che non si avvalga della facoltà di revocare la propria offerta, è tenuto a partecipare all'incanto, a pena della perdita di un decimo della cauzione ai sensi dell'art. 580 c.p.c.

****

CONDIZIONI DI VENDITA .

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

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

****

PUBBLICITA' .

Il presente avviso sarà reso pubblico nelle forme previste dall'art. 490 c.p.c., per cui lo stesso sarà affisso per tre giorni continui nell'Albo del Tribunale di Genova ; inoltre, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte e/o della data della udienza di vendita , sarà, unitamente a copia della relazione di stima, inserito nel sito internet www.astegiudiziarie.it e pubblicato sui siti internet di CAMBIO CASA.IT e GENOVA OGGI NOTIZIE.IT , e sui siti web della A.Manzoni Spa, ossia www.immobiliare.it , www.entietribunali.it e www.genova.repubblica.it
Maggiori informazioni potranno essere fornite da:

− STUDIO **FALCONE GEORGIA** - PROFESSIONISTA DELEGATA ALLA VENDITA .
Via Giovanni Torti 25/1 , 16143 Genova Telefono 010/501539. Cell.349/3609171

Si fa presente che la relazione di stima dell'immobile è pubblicata sul sito www.astegiudiziarie.it , e che l ' offerente ha l'obbligo prenderne visione .

- SOVEMO S . R. L . –- CUSTODE –
Corso Europa 139, 16121 Genova – Tel. 010/52 99 253.

Genova , 18 / 10 / 2017 .

Il Professionista delegato