



TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Esecuzione n° 275/2016 riunita con la 390/2016 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA

Il rag. Carlo Alberto De Magistris, professionista delegato alle operazioni di vendita nella procedura esecutiva promossa da BUSINESS PARTNER ITALIA S.p.a., vista l'ordinanza in data 14 marzo 2017 con la quale il Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Genova, dott.ssa Paola Zampieri, lo ha delegato al compimento delle operazioni di vendita di cui agli artt. 576 e segg. c.p.c., nella procedura in epigrafe;

AVVISA

Che il giorno 14 febbraio 2018, alle ore 16,30, presso il Palazzo di Giustizia di Genova, piazza Portoria 1, piano III aula 46, si terrà la vendita senza incanto della piena proprietà dei seguenti immobili:

LOTTO UNICO:

In Comune di Genova (GE), Via Giacomo Buranello, Civico n. 2, appartamento distinto con l'interno 2, posto al piano primo della casa e costituito da: sei stanze, cucina, ampio bagno, piccola dispensa e due terrazzi con un ripostiglio.

CONFINI:

L'appartamento confina a Nord con distacco su Via Buranello, a Est con alloggio interno 1, a Sud con distacco, a Ovest con terrazzo civ. 4 int. 1 di Via Buranello.

DATI CATASTALI:

a Catasto Fabbricati del Comune di Genova l'appartamento risulta censito coi seguenti dati: sezione SAM – foglio 41 – mappale 1914 – sub. 21 – Z.C. 3 – cat. A/3 – classe 3 – vani 8,5 – R.C. €. 790,18.

STATO DI OCCUPAZIONE:

L'Appartamento è attualmente occupato dagli esecutati.

Prezzo base: Euro 78.750,00 (settantottomilasettecentocinquanta/00);

Le offerte dovranno essere presentate entro le ore 12,00 del giorno lavorativo precedente, presso lo studio del Delegato in Genova, via Malta 5/10.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Arch. Roberto Cipriani depositata telematicamente in data 28/11/2016, pubblicata sui siti internet

www.astegiudiziarie.it, www.cambiocasa.it e www.genova.ogginotizie.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 e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

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

Genova, lì 19 dicembre 2017.

Il Professionista Delegato
Rag. Carlo Alberto De Magistris

Tribunale 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. Carlo Alberto De Magistris entro le ore 12,00 del giorno lavorativo precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse (sabato escluso). Il professionista Delegato provvederà ad annotare sulla busta, previa identificazione, il nome di chi effettua materialmente il deposito, che può anche essere persona diversa dall'offerente e le altre indicazioni di cui all'art. 571 c.p.c.. Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.
- 2) L'offerta dovrà contenere:
 - a) il cognome, nome, 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 una società, l'offerta dovrà contenere la denominazione o la ragione sociale, la sede, il codice fiscale e il recapito telefonico, e dovrà essere accompagnata da un certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e dai documenti attestanti i poteri conferiti al legale rappresentante o al soggetto che potrà impegnare la società, firmatario dell'offerta. 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 da chi esercita la patria potestà, 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.;
 - 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 un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza, a pena di inefficacia dell'offerta. **NOTA BENE:** ai sensi dell'art. 572 comma III c.p.c., nel caso in cui il prezzo offerto sia inferiore rispetto al prezzo stabilito nell'ordinanza di vendita, in misura non superiore ad un quarto, il giudice può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita. Non saranno considerate valide offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo base stabilito.
 - d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- 3) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché:
 - a) un assegno circolare non trasferibile intestato a **“Procedura Esecutiva n° 275/2016”**, per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione
 - b) un assegno circolare non trasferibile intestato a **“Procedura Esecutiva n° 275/2016”**, a titolo di anticipazione sulle spese dell'importo pari al 15% del prezzo offerto.
- 4) L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma III c.p.c.
- 5) In caso di più offerte valide, si procederà immediatamente a gara tra gli offerenti, sulla base della offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Il rilancio minimo dovrà essere pari ad Euro 2.000,00 (duemila/00).
- 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. 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.. Il versamento dovrà avvenire a mani del Delegato, mediante assegno circolare N.T. intestato alla procedura esecutiva, ovvero mediante bonifico sul conto corrente alla stessa intestato.

- 7) Il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione dovrà essere corrisposto ad agenzie immobiliari.

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.
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

La presente ordinanza sarà resa pubblica mediante i seguenti adempimenti:

1. Pubblici avvisi, a cura del Delegato, ai sensi dell'art. 570 c.p.c.;
2. Inserimento su internet, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della vendita sul portale delle vendite pubbliche e sui siti www.astegiudiziarie.it; www.cambiocasa.it; www.genova.ogginotizie.it, nonché sui siti gestiti dalla A. Manzoni & C. S.p.a..

Maggiori informazioni potranno essere acquisite - previo appuntamento telefonico al n° 010.587.042 - presso lo studio dello stesso professionista delegato.

