

TRIBUNALE DI GENOVA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

R.E. 469/2016

G.E.: Dott. D. Bianchi

AVVISO DI VENDITA

P.D.: Dott. R. Bozzo

Il sottoscritto dott. Roberto Bozzo, delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. dal G.E. dott. Daniele Bianchi in data 18 ottobre 2017

Via Roma, 1/10

16121 – Genova

Tel. 010580028

avvisa

della vendita **senza incanto** in **lotto unico** dei seguenti

- **BENI**

1) Villa singola su tre livelli con piscina sita in Comune di Chiavari (Ge) via Sant'Andrea di Rovereto 2L per complessivi 214,45 mq lordi complessivi abitabili. L'edificio è formato da un piano terra seminterrato, da un secondo piano parzialmente seminterrato e da un secondo piano. I vari livelli sono collegati con scale e ascensore.

2) Terreno circostante a terrazze (catastalmente suddiviso in tre distinte unità) al cui interno si trova la piscina di cui al punto precedente, per una superficie complessiva di 3.278 mq.

- **CONFINI**

Villa:

a nord con intercapedine e distacco su esterno;

a est con intercapedine e distacco su esterno;

a sud con distacco su area esterna;

a ovest con intercapedine e distacco su esterno;

DATI CATASTALI

La villa risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Chiavari (Ge) con

i seguenti dati identificativi:

foglio 7, particella 1369, categoria A/7, classe 3, vani 6,5, R.C. € 1.644,92.

I tre terreni risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Comune di

Chiavari (Ge) con i seguenti dati identificativi:

- foglio 7, particella 1369, are 2, ca 32, area enti urbani e promiscui;

- foglio 7, particella 1370, are 21, ca 75, bosco alto, r.a. € 0,45;

- foglio 7, particella 1371, are 11, ca 03, seminativo, r.a. € 1,99, r.d. € 3,13.

- STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta essere occupato dal debitore esecutato.

- PREZZO BASE: € 1.188.984,38.

Il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui detto immobile si trova e con tutti gli inerenti diritti, servitù attive e passive, eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La presente vendita giudiziaria 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, 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.

Gli offerenti dovranno fare particolare riferimento e rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni oggetto di vendita, alla relazione dell'esperto arch. Giuseppe Perona datata 12 settembre 2017, che si intende parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita.

Con sentenza n. 847/2011 emessa dal Tribunale di Chiavari il 15

dicembre 2011 il debitore esecutato è stato condannato a:

- eliminare il cancello e la porzione di muro verticale descritti nella CtU

7/10/11 del geom. Andrea Bacigalupo;

- restringere di circa 1 m e 20 la larghezza del sedime della strada

privata;

- ripristinare la rampa di collegamento pedonale;

- eliminare tutte le tubazioni e canalizzazioni ed il tombino collocati

nella parte della strada oggetto dell'illegittimo allargamento.

- CONDIZIONI

La vendita si svolgerà nella modalità sincrona mista così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015 e pertanto le offerte di acquisto potranno essere presentate in modalità cartacea o telematica.

Le **offerte** di acquisto **cartacee** dovranno essere presentate **in busta**

chiusa e in bollo da € 16,00 indirizzata al Professionista Delegato dott.

Roberto Bozzo, via Roma 1/10 16121 Genova, **entro le ore 13 del giorno 7**

novembre 2018. Sulla busta sarà annotato, previa identificazione, il nome di

chi effettua materialmente il deposito, il Professionista Delegato, la data

fissata per l'esame delle offerte ai sensi dell'art. 571 c.p.c.

Le **offerte** di acquisto **telematiche** dovranno essere presentate tramite la compilazione del modulo ministeriale di “presentazione offerta”, previo accesso al sito www.fallcoaste.it, selezione del bene di interesse e il comando “Iscriviti alla vendita”. La **scadenza** per tali offerte è **anticipata al giorno 5 novembre 2018** al fine di consentire l’accredito delle somme necessarie sul c/c dedicato, come meglio specificato di seguito.

L’offerente telematico deve procedere al pagamento del **bollo da € 16,00 in modalità telematica**. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all’indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio “pagamento di bolli digitali”, tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica” reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

L’offerta, sia cartacea sia telematica, dovrà contenere cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza, stato civile, codice fiscale, fotocopia del documento d’identità dell’offerente e indicazione del regime patrimoniale, specificando in caso di comunione dei beni se s’intende escludere o meno l’immobile da detto regime. Oppure ragione sociale della società con indicazione della sede, del codice fiscale, del legale rappresentante munito di poteri, visura camerale e fotocopia del documento d’identità; inoltre dovranno essere indicati i dati identificativi del bene per il quale l’offerta è proposta e la dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e delle condizioni tutte indicate in ordinanza.

L’offerta, sia cartacea sia telematica, dovrà contenere l’autorizzazione all’uso dei dati personali, ai sensi della normativa sulla privacy.

Tutti i soggetti interessati dovranno essere presenti all’udienza fissata

per la vendita.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche parteciperanno alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it.

Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita.

Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo help@fallco.it.

Il delegato potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a partecipare alla vendita personalmente, a mezzo di procuratore speciale o tramite procuratore legale ai sensi dell'art. 579 c.p.c. ultimo comma. Si precisa che l'immobile potrà essere intestato solo all'offerente, salvo il caso del procuratore legale.

Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare, da allegarsi all'offerta.

Non saranno considerate valide le offerte inferiori di un quarto rispetto al

prezzo base.

Le offerte valide inferiori al prezzo base 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.

L'offerta deve contenere, a pena di inefficacia, la cauzione in misura non inferiore a 1/10 del prezzo proposto e il deposito spese pari al 15% del prezzo proposto. Salvi aumenti per quanto riguarda l'importo delle spese.

In caso di **offerta cartacea** tali somme sono da versare a mezzo di due assegni circolari non trasferibili intestati a "Tribunale di Genova – Es. imm. 469/2016", da inserire nella busta chiusa.

In caso di **offerta telematica** il versamento deve avvenire tramite bonifico bancario sul conto corrente Iban IT69S 03069 11885 100000001972 intestato a Zucchetti Software Giuridico srl con causale "Tribunale di Genova – Es. imm. 469/2016 - versamento cauzione e fondo spese". Detto bonifico dovrà essere effettuato nei termini sopra indicati in modo tale che l'**accredito delle somme** abbia luogo **entro il giorno precedente l'udienza** di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il versamento della cauzione e del fondo spese, l'offerta sarà considerata **inammissibile**.

In caso di rifiuto all'acquisto da parte dell'offerente la cauzione sarà trattenuta.

L'offerta è irrevocabile salvo che il Professionista Delegato ordini l'incanto o siano trascorsi 120 gg dalla presentazione dell'offerta ed essa non sia stata accolta, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. 3° comma.

La **deliberazione sulle offerte**, ex art. 572 c.p.c., avverrà il **giorno 8**

novembre 2018 alle ore 17 presso il Palazzo di Giustizia di Genova, piano terzo aula 46.

Nel caso vi siano più offerte, il Professionista Delegato, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., inviterà gli offerenti a una gara sull'offerta più alta.

Il professionista delegato utilizzerà il portale www.fallcoaste.it e gli offerenti telematici potranno partecipare esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.fallcoaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Il bene sarà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, pertanto non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara. Il rilancio minimo è fissato in € 10.000,00.

In mancanza di adesioni degli offerenti, sarà disposta la vendita al maggior offerente.

In caso di mancata aggiudicazione, gli importi versati a titolo di cauzione e fondo spese (al netto degli eventuali oneri bancari) saranno restituiti ai soggetti offerenti non aggiudicatari. Per gli offerenti telematici, la restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.

In caso di aggiudicazione, l'offerente dovrà versare il saldo del prezzo **entro 60 giorni** dall'aggiudicazione a mezzo di bonifico sul c/c bancario intestato alla procedura e, nel caso, provvedere all'integrazione delle spese. In caso

di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione depositata

sarà incamerata dalla procedura a titolo di multa ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e

art. 176 e 177 Att.

Le spese tutte saranno a carico dell'aggiudicatario, ad eccezione di quelle

affidenti la cancellazione delle ipoteche e gravami in genere che saranno a

cura e spese della procedura.

Sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia

(<https://venditepubbliche.giustizia.it>) e sui siti www.astegiudiziarie.it,

www.cambiocasa.it, www.genovaoggi notizie.it, www.immobiliare.it,

www.entietribunali.it e www.genova.repubblica.it è pubblicata la perizia di

stima; maggiori informazioni sono disponibili presso lo Studio del

Professionista Delegato (telefono 010/580028).

Per prendere visione dell'immobile contattare il custode So.Ve.Mo. srl:

telefono 010/5299253, e-mail immobiliare@sovemo.com, sito internet

www.sovemo.com.

Genova, 3 settembre 2018

Il Professionista Delegato

Roberto Bozzo