



TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

ESECUZIONI IMMOBILIARI

Divisione giudiziale n. 15595/2016 R.G.

* * *

2° AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Dott. Luigi Figari, Dottore Commercialista con studio in Genova, Via Colombo 12/7 sin., incaricato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c nella procedura indicata in epigrafe con delega del Giudice, Dott. Franco Davini del 21 marzo 2017

AVVISA

che il **giorno 16 marzo 2018 alle ore 14,30**, presso il Tribunale di Genova, Aula 46 – piano 3° (Palazzo di Giustizia – Piazza Portoria 1), avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto, ai sensi degli artt. 571 e seguenti c.p.c., dell'immobile pignorato come di seguito identificato:

LOTTO UNICO:

Comune di Genova (GE), in Via Torti 31, piena ed intera proprietà di **appartamento posto al terzo piano, costituito da 5,5 vani per una superficie lorda complessiva di circa mq 85,00** il tutto come di seguito descritto:

Dati catastali

Appartamento censito al Catasto Edilizio Urbano del Comune di Genova, Sez. GED, Foglio 51, mapp. 154, subalterno 38, z.c. 1, categoria A/3, classe 2, consistenza vani 5,5, rendita catastale Euro 667,52-.

L'immobile così confina:

- a nord-est con appartamenti interno 11 e interno 9 nonché vano scale;
- a sud-est con Via Giovanni Torti;

- a sud-ovest con distacco verso il civico 33 di Via G. Torti;
- a nord-ovest con il distacco verso le Ferrovie dello Stato;
- sopra con l'appartamento interno 13;
- sotto con l'appartamento interno 7.

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima predisposta dal perito Arch. Gaetano Bellotta, che si intende parte integrante e sostanziale della presente vendita, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile oggetto di vendita, di cui gli interessati hanno l'onere di prendere preliminare visione. La relazione di stima è disponibile sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.cambiocasa.it, www.genovaoggi notizie.it, www.immobiliare.it, www.entitribunali.it e www.genova.repubblica.it nonché in Genova, Largo San Giuseppe, 3/32 (dal lunedì al venerdì dalle 9 alle 12 - Tel 010/29.11.41). **L'immobile risulta essere occupato dal debitore esecutato, dalla moglie e da due figli (entrambi minorenni).**

Il prezzo base della suddetta vendita sarà di Euro 91.000,00- (novantunomila/00).

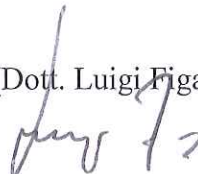
In presenza di più offerte, ai sensi dell'art. 573 c.p.c. verrà effettuata una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta con **l'aumento minimo dei rilanci fissato in € 2.000,00 (duemila/00).**

* * * * *

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

Genova, lì 22 dicembre 2017

(Dott. Luigi Figari)



TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

* * *

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa in Genova, Largo San Giuseppe 3/32 al professionista delegato, Dott. Luigi Figari, entro le **ore 12,00** 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 materialmente l'offerta (previa identificazione), che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato o del G.E. Dott. Franco Davini e la data in cui si procederà all'esame delle offerte. Nessuna altra indicazione, né nome delle parti, né numero della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro deve essere apposta sulla busta.

Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.

2) L'offerta (redatta in conformità al modello disponibile presso lo studio del delegato) redatta in bollo da Euro 16,00-, dovrà contenere le seguenti indicazioni:

a) il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, la residenza o il domicilio nel quale ha sede il Tribunale (in assenza le comunicazioni verranno fatte presso la Cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Genova) il recapito telefonico, lo stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. NOTA BENE: non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**) e il regime patrimoniale nel caso in cui l'offerente sia coniugato; 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 una società, l'offerta dovrà contenere: la denominazione e la ragione sociale, la sede, il codice fiscale e il recapito telefonico; l'offerta, inoltre, dovrà essere accompagnata da un certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e dalla documentazione attestante i poteri conferiti al legale rappresentante o al soggetto firmatario dell'offerta.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la patria potestà, previa autorizzazione del giudice tutelare.

Se l'offerente è un extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno o un documento equipollente.

L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c.

L'offerta può essere presentata 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.

- b) I dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta.
 - c) L'indicazione del prezzo offerto
 - d) Il termine di pagamento del prezzo che non potrà comunque essere superiore a sessanta giorni dalla data di aggiudicazione.
 - e) 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 "**Divisione Giudiziale n. 15595/2016 Trib. Genova**", per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione. Tale importo sarà trattenuto dalla procedura nel caso in cui l'offerente divenuto aggiudicatario del bene rifiuti di acquistare il bene oggetto dell'aggiudicazione.
 - b) Un assegno circolare non trasferibile intestato a "**Divisione Giudiziale n. 15595/2016 Trib. Genova**", dell'importo pari al 15 per cento del prezzo offerto, a titolo di anticipazione sulle spese presunte.
- 4) **L'offerta presentata nella vendita è irrevocabile** ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c. L'offerta di acquisto è inefficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata. Non saranno considerate valide offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo sopra indicato. Le offerte inferiori al prezzo saranno prese in considerazione se il professionista delegato ritiene che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore.
- 5) Le buste saranno aperte alla presente degli offerenti all'udienza ed all'ora indicate nell'avviso di vendita; **in caso di pluralità di offerte valide**, sia pari o superiori al prezzo base sia inferiori al prezzo base ma non oltre di un quarto, si procederà a gara partendo dall'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del maggiore offerente (anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta). Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, **da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente**, non potrà essere inferiore a quanto indicato nell'avviso di vendita; il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
- 6) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato nella propria offerta. 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 degli artt. 176 e 177 disp. att. c.p.c.
- 7) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.
- 8) Si precisa infine che il Tribunale non si avvale di mediatori e che nessun compenso per mediazioni deve essere dato 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, a solo titolo di 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 del bene.
- 2) Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 L. 47/1985 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 380/2001, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
- 3) 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 della procedura. Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario, così come tutti gli oneri fiscali.
- 4) L'aggiudicatario potrà richiedere (ancor prima del decreto di trasferimento) al custode di procedere alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, ai sensi dell'art. 560 c.p.c.
- 5) La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.
- 6) Il compenso del professionista delegato per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale è per il 50% a carico dell'aggiudicatario.
- 7) Maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, potranno essere fornite dal custode.
- 8) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento.
- 9) La certificazione prevista dal D.Lgs. 192/2005 risulta essere già stata redatta.

10) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni...) saranno fornite dal delegato presso il proprio studio.

11) 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 ai sensi dell'art. 570 c.p.c., sul "*Portale delle vendite pubbliche*".
- 2) Inserimento su internet, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della vendita e fino al giorno della vendita senza incanto siti internet www.astegiudiziarie.it, www.cambiocasa.it, www.genovaoggiotizie.it, www.immobiliare.it, www.entietribunali.it e www.genova.repubblica.it, a spese del creditore precedente.
- 3) Notifica, almeno 20 giorni prima della vendita, ai creditori intervenuti a mezzo PEC, nonché al debitore.