TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Procedura esecutiva n. 701/2016 promossa da Condominio di Via Gattorno 2 in Genova

*****

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

La sottoscritta Dott. Cristina Pastore, Dottore Commercialista, con studio in Genova Piazza G. Verdi 6, telefono n. 010 5700122, fax n. 010 8935191, PEC: cristina.pastore@legalmail.it, professionista delegato alla vendita nella procedura in epigrafe promossa da Condominio di Via Gattorno 2 in Genova

VISTO

il provvedimento di delega alla vendita emesso dal G.E. Dott. R. Bonino in data 21/11/2017 ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 569 e 591 bis c.p.c.

Visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c.

AVVISA

che nella data e nel luogo sotto indicati avrà luogo la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili

LOTTO UNICO

Quota pari al 100% della piena proprietà dei seguenti immobili:

Negozio sito in comune di Genova, Via Cornigliano civ. 158 R, della superficie commerciale lorda di mq. 31,50 circa, posto al piano terra ed annessa cantina, della superficie commerciale lorda di mq 29,50 circa, posta al piano interrato.

Il negozio confina a nord su Via Cornigliano, ad est con altra proprietà civ. 156 R, a sud con atrio del condominio di Via Gattorno 2, ad ovest con altra proprietà; la cantina confina a nord su Via Cornigliano, ad est con altra proprietà, a sud con corridoio del condominio di Via Gattorno 2, ad ovest con altra proprietà. Gli immobili presentano difformità edilizio-catastali per il dettaglio delle quali si rimanda alla perizia estimativa.

Gli immobili, alla data della perizia occupati da un'attività commerciale, sono censiti al N.C.E.U. di Genova, Sez. COR, Foglio 79, mappale 353, sub. 3, z.c. 1A, cat. C/1, classe 9, consistenza 36 mq., rendita catastale Euro 541,04.

La descrizione degli immobili risale al momento della stesura della perizia estimativa redatta dall'Arch. Angela Rosa in data 27/09/2017, 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 sugli immobili oggetto della vendita.

Per la stima dei costi necessari alla regolarizzazione edilizio-catastale, nonché per la valutazione delle spese di amministrazione arretrate e dell'attestato di prestazione energetica (APE – indice prestazione energetica globale: D) si rinvia alla perizia dell'Arch. Angela Rosa.

* * * * *

Gli interessati all'acquisto degli immobili hanno l'onere di prendere preliminare visione della perizia dello stesso disponibile sul portale delle vendite pubbliche presso il sito del Ministero di Giustizia, sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.cambiocasa.it, www.genova.ogginotizie.it, www.immobiliare.it, www.entietribunali.it, www.genova.repubblica.it e presso lo studio del professionista delegato alla vendita.

Prezzo base: **Euro 36.000,00 (trentaseimila/00)**

Offerta minima: **Euro 27.000,00 (ventisettemila/00)**

In caso di gara l'aumento minimo dei rilanci viene fissato in Euro 2.000,00 (duemila/00).

Le offerte pervenute verranno esaminate il giorno **05/04/2018 alle ore 16.00** presso il Tribunale di Genova – piano III – aula 46.

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, alle quali si raccomanda di prestare particolare attenzione.

Genova, 12 febbraio 2018

Il professionista delegato

Dott. Cristina Pastore

TRIBUNALE DI GENOVA

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) Le offerte di acquisto in marca da bollo da Euro 16,00 dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato Dott. Cristina Pastore in Genova Piazza Verdi 6 entro le ore 13.00 del giorno lavorativo precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse (sabato escluso), pena l'inefficacia delle offerte medesime. Il professionista delegato provvederà ad annotare all'esterno della busta il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito, il nome del professionista delegato e la data fissata per l'esame delle offerte. Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.

2) L'offerta dovrà contenere:

- il cognome, nome (ovvero ragione sociale), luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico 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. I procuratori legali possono fare offerte per persone da nominare secondo quanto disposto dall'art. 579 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;
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 572 c.p.c. qualora le offerte siano inferiori al prezzo indicato nell'avviso di vendita in misura non superiore ad un quarto, il professionista delegato non potrà far luogo alla vendita in caso di dissenso del creditore procedente e comunque qualora vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.;
- il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari non superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione;
- 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 R.E. N. 701/2016», per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

   b) Un assegno circolare non trasferibile intestato a «Esecuzione immobiliare R.E. N. 701/2016» a titolo di anticipazione delle spese per un importo pari al 15 per cento del prezzo offerto.

4) L'offerta presentata nella vendita è irrevocabile.

5) In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del residuo prezzo di aggiudicazione e degli oneri, diritti e spese di vendita, nel termine di giorni 60 (sessanta) dall'aggiudicazione dedotta la cauzione già versata.

   In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione ex art. 587 c.p.c.

6) In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. ed il prezzo indicato nella migliore offerta sia inferiore al prezzo dell'immobile indicato nell'avviso di vendita, non si farà luogo alla vendita, ma si procederà all'assegnazione. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore a quello di aggiudicazione.

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 revocata 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 e 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 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.
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.
5) Il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere riconosciuto ad agenzie immobiliari.

PUBBLICITÀ LEGALE

Il presente avviso di vendita verrà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

1. inserimento, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, sul portale delle vendite pubbliche presso il sito del Ministero di Giustizia: www.portalevenditepubbliche.giustizia.it a cura del professionista delegato;
2. inserimento, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, su rete Internet agli indirizzi www.astegiudiziarie.it, www.cambiocasa.it, www.genova.ogginotizie.it, www.immobiliare.it, www.entietribunali.it e www.genova.repubblica.it a cura del professionista delegato.

Il testo della inserzione su Internet sarà redatto secondo le indicazioni disponibili e conterrà, in particolare, l'ubicazione e la tipologia del bene, la superficie in mq, il prezzo base, il giorno e l'ora dell'esame delle offerte, con indicazione del professionista delegato e del numero della procedura, senza

indicazione del nominativo del debitore.

Per maggiori informazioni rivolgersi al custode dell'immobile SO.VE.MO S.r.l. in Genova Corso Europa 139, tel. 010 5299253 ovvero al Professionista Delegato Dott. Cristina Pastore, con studio in Genova Piazza Verdi 6, tel. 010 5700122, fax 010 8935191, PEC: cristina.pastore@legalmail.it