



R.G.E. 585/2008

**TRIBUNALE DI GENOVA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
PROCEDURA DELEGATA
IV AVVISO DI VENDITA**

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

IL SOTTOSCRITTO DELEGATO

Avv. Eugenio Gaeta

- visti gli atti di cui all'Esecuzione Immobiliare R.G.E. 585/2008;
 - vista la perizia estimativa redatta dal CTU geom. Marco Maura in data 10/05/2011;
 - visto il provvedimento di delega emesso dal G.E. del Tribunale di Genova dott. Bonino in data 9/5/2017, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.591 bis c.p.c.;
 - considerato l'esito negativo dell'esperimento di vendita senza incanto del 4/7/2017 con prezzo base d'asta fissato in € 172.000,00;
 - vista la successiva integrazione della perizia redatta dal CTU geom. Marco Maura in data 25/10/2017;
 - visto quanto disposto dal G.E. all'udienza del 16/1/2018;
 - considerato l'esito negativo della seconda vendita senza incanto del 13/3/2018 con prezzo base d'asta fissato in € 89.300,00;
 - considerato l'esito negativo della terza vendita senza incanto del 4/5/2018 con prezzo base d'asta fissato in € 66.975,00;
- ritenuto che occorre procedere ad un nuovo esperimento di vendita senza incanto con prezzo base d'asta ulteriormente ridotto del 25%;

D I S P O N E

la **vendita senza incanto** del seguente bene:

LOTTO UNICO composto da **appartamento** in Genova, Via Ponterotto 58 interno 3 posto al piano secondo, superficie lorda dell'appartamento mq. 120 circa.

Detto immobile risulta censito al N.C.E.U. del Comune di Genova, Sezione GEC, foglio 41, mappale 95 e 97 sub.8 graffati, zona censuaria 1, categoria A/4, classe 5, vani 7, R.C. € 704,96.

Prezzo base € 50.231,25 (cinquantamila duecentotrentuno euro/25), cauzione 10% dell'offerta, spese presunte 15% dell'offerta: entrambi con assegni circolari non trasferibili intestati a "Esecuzione Immobiliare 585/2008 R.E." allegati all'offerta.

Non saranno considerate valide offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base.

In caso di offerta inferiore rispetto al prezzo base, ma in misura non superiore ad un quarto, il delegato potrà far luogo alla vendita qualora ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

Stato di occupazione: l'immobile, come indicato nella relazione di stima, alla quale espressamente si rimanda, risulta occupato senza titolo.

Regolarità edilizia e stato dell'immobile: leggere la **relazione peritale** a firma del geom. Marco Maura datata 10/05/2011, e la **successiva integrazione** sempre del geom. Maura in data 25/10/2017, che l'offerente ha l'onere di consultare, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

La perizia è consultabile sul sito www.astegiudiziarie.it.

La **custodia dell'immobile** è affidata al sottoscritto delegato.

Si precisa che il Tribunale non si avvale di mediatori e che nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari.

N.B. – 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.

DISPONE CHE

La deliberazione sulle offerte (che dovranno essere redatte in bollo da € 16,00 e presentate, in busta chiusa, presso lo studio del sottoscritto, in Genova, Corso Torino 4/3, entro le ore 13.00 del giorno 6 settembre 2018, **previo appuntamento telefonico al numero 010.56.45.26**) ai sensi dell'art.572 c.p.c., avverrà il giorno **7 settembre 2018 alle ore 14,00** presso il Palazzo di Giustizia di Genova aula 46 piano 3°, in **Genova Piazza Portoria n.1**. In caso di pluralità di offerte, si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. con rilanci il cui ammontare è stabilito in € 2.000,00.

L'offerta, ai sensi dell'art.571 c.p.c., è irrevocabile e dovrà contenere:

a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile il quale dovrà presentarsi personalmente il giorno fissato per la vendita.

Se l'offerente è coniugato dovrà indicare nell'offerta il regime patrimoniale scelto dai coniugi (comunione o separazione dei beni) ed indicare i dati del coniuge.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da entrambi i genitori, o dal tutore legale, previa autorizzazione del giudice tutelare.

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 speciale o l'atto di nomina che giustifichi i poteri stessi (ex art. 579 c.p.c.).

I procuratori legali possono formulare offerte anche in nome e per conto di persona da nominare ai sensi dell'art. 579 c.p.c..

b) i dati identificativi del bene per il quale viene presentata l'offerta;

c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre 1/4 al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita;

d) la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima del bene;

e) l'eventuale richiesta di poter usufruire delle agevolazioni fiscali prima casa.

All'offerta deve essere allegata fotocopia di valido documento di identità e fotocopia del codice fiscale.

Genova, 15 giugno 2018

IL DELEGATO
Avv. Eugenio Gaeta

Tribunale di Genova

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, **previo appuntamento telefonico**, in busta chiusa a mani del Delegato, entro le ore 13 del giorno feriale precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse. Il Delegato provvederà ad identificare e ad annotare sulla busta il nome di chi effettua materialmente il deposito 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 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. L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, ai sensi dell'art.579 u.c. cpc.;

- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - c) l'indicazione del prezzo offerto, che non deve essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'ordinanza, a pena di inefficacia dell'offerta.
 - d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- 3) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché:
- a) un assegno circolare non trasferibile intestato alla Procedura Esecutiva, per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione
 - b) un assegno circolare intestato alla Procedura Esecutiva 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 cpc.
- 5) 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 cpc.
- 6) In caso di più offerte, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
- 7) 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 cpc. Disposto l'incanto, potranno partecipare all'asta anche nuovi offerenti, purchè depositino apposita istanza presso la sede del Delegato, un giorno prima dell'incanto stesso, allegando gli assegni per cauzione e spese ai sensi del punto 3) delle presenti disposizioni.

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. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese e cura della procedura.
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

Il presente avviso sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

1. Pubblici avvisi, a cura del Delegato, ai sensi dell'art. 570 cpc;
2. Inserimento su internet, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della vendita sul sito www.astegiudiziarie.it, a cura del Delegato e a spese del creditore precedente;
3. Pubblicazione, per estratto, sul quotidiano designato nella Delega, nell'ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, a cura del Delegato e a spese del creditore precedente;

Il testo della inserzione sui giornali e su Internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili presso la Cancelleria e dovrà contenere, in particolare, la ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq, prezzo base, giorno e ora della vendita, con indicazione del giudice e del numero della procedura, senza indicazione del nome del debitore.

Il custode, il delegato alla vendita o il creditore più diligente sono autorizzati, con spese a carico della procedura, ad affiggere un cartello di pubblicità della presente vendita sul portone dell'edificio ove è sita l'unità immobiliare in vendita, e a effettuare, in caso di inerzia del creditore precedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.