AVV. CRISTINA CARENA
TEL 010541263 – FAX 010541267
VIA XII OTTOBRE, 10/13
16121 GENOVA
CRISTINA.CARENA@SLA-AP.IT
CRISTINA.CARENA@LEGALMAIL.IT

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

VII SEZIONE

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE R.E. 524/2017

*** *** ***

I° AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta Avv. Cristina Carena, con studio in Genova Via XII Ottobre 10/13, (tel. 010541263, fax 010541267, e-mail: cristina.carena@sla-ap.it), delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis CPC nella procedura in epigrafe, giusto provvedimento 28/03/18 dell'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione, Dott. D. Bianchi

AVVISA

che il giorno **9 ottobre 2018 alle ore 14:30** presso il Tribunale di Genova, Piano III, Aula 46, Piazza Portoria 1, avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto e l'eventuale gara fra gli offerenti, ai sensi degli artt. 571 e seguenti CPC, del bene pignorato, come di seguito identificato.

Lotto unico: piena proprietà di immobile ad uso civile abitazione sito in Genova via Prato Verde civico 52, interno 4, posto al secondo piano sottostrada, composto da: ingresso/disimpegno, ripostiglio, camera matrimoniale, soggiorno, bagno, cucina e terrazzo al piano; censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. STR, F. 35, Part. 1060, Sub. 66, Z.C. 5, Cat. A/3, Cl. 4, cons. 4,5 vani, RC € 418,33. L'immobile è dotato di APE n. 4203 del 02/02/2018 (classe energetica "G").

Prezzo base dell'offerta: € 132.000,00.

Offerta minima: € 99.000,00, pari al 75% del prezzo base.

In caso di gara fra gli offerenti: rilancio minimo € 3.000,00.

L'immobile è meglio descritto nella relazione di stima del perito d'ufficio, Arch. Francesca Cacciola, datata 7/03/18, che si intende parte integrante e sostanziale

della presente vendita, anche per ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e/o pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile oggetto della vendita e di cui gli interessati hanno onere di prendere preliminare visione. La relazione di stima è disponibile sui siti www.astegiudiziarie.it, www.immobiliare.it, www.entietribunali.it, www.genova.repubblica.it, https://www.ogginotizie.it/edizioni/genova-oggi-notizie/, www.cambiocasa.it e https://portalevenditepubbliche.giustizia.it/pvp, nonché presso lo studio del delegato alla vendita. Per maggiori informazioni rivolgersi, inoltre, al Custode Giudiziario, Sovemo S.r.l., con sede in Genova Corso Europa 139 (tel. 0105299253 – email: immobiliare@sovemo.com).

Modalità e presentazione delle offerte: dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00, previo appuntamento. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato, Avv. Cristina Carena, in Genova Via XII Ottobre 10/13 (tel. 010/541263) entro le ore 13:00 del giorno lavorativo precedente la vendita, pena l'inefficacia delle offerte medesime. Non saranno considerate valide offerte inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta e le offerte valide, inferiori al prezzo, saranno prese in considerazione solo se il delegato riterrà che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore. Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste. Su ogni offerta deve essere apposta una marca da bollo da € 16,00. Il Tribunale di Genova non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari. Per il contenuto dell'offerta, la pubblicità, le modalità di pagamento, nonché le condizioni di vendita si rimanda alle "*Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari*" allegate al presente avviso di vendita.

Genova, lì 28 giugno 2018

Avv. Cristina Carena

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

*** *** ***

I) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato, Avv. Cristina Carena, in Genova Via XII Ottobre 10/13 (tel. 010/541263) entro le ore 13 del giorno lavorativo precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse, pena l'inefficacia delle offerte medesime. Il professionista delegato provvederà ad annotare sulla busta le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, previa identificazione, il nome dello stesso professionista delegato e la data in cui si procederà all'esame delle offerte. Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura della buste. Su ogni offerta deve essere apposta una marca da bollo da € 16,00. Il Tribunale di Genova non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari.

II) CONTENUTO DELL'OFFERTA:

a) il cognome, nome luogo e data di nascita (o ragione/denominazione sociale della società con indicazione della sede e visura camerale), codice fiscale, domicilio, stato civile **del soggetto cui andrà intestato l'immobile e regime patrimoniale** nel caso 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 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. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri. Se si tratta di legale rappresentante dovranno essere indicati anche i dati del rappresentato (nella vendita con incanto è ammessa la

partecipazione anche a mezzo di mandatario munito di procuratore speciale oltre che a mezzo di un legale o per persona da nominare);

b) **i dati identificavi** 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 indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta; si applicano le disposizioni di cui all'art. 572 CPC;

d) **il termine del pagamento** del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 60 giorni, per la parte di prezzo da corrispondere direttamente all'Istituto di credito fondiario (in caso di applicazione dell'art. 41 IV° c. D.lgs. 385/1993) e non superiore a 60 giorni per la residua parte del prezzo; salva la possibilità di pagamento rateale ex art. 569 c. III CPC per le ipotesi previste nell'ordinanza di delega;

e) **dichiarazione di residenza** o elezione di domicilio nel comune di Genova;

f) l'espressa dichiarazione di aver **preso visione della perizia** di stima.

III) ALLEGATI DELL'OFFERTA:

I) Fotocopia del documento di identità valido e del codice fiscale dell'offerente (e del coniuge in regime di comunione dei beni);

II) Assegno circolare non trasferibile intestato a "*Esecuzione immobiliare R.E. 524/2017*", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'acquirente;

III) Assegno circolare non trasferibile intestato a "*Esecuzione immobiliare R.E. 524/2017*", per un importo pari al 15% del prezzo offerto, a titolo di anticipazione sulle spese.

L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3° CPC.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nei termini di cui al punto II lett. d).

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 176, 177 disp. att. CPC.

Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 571 e segg. CPC.

IV) CONDIZIONI DELLA VENDITA

1) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e 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 e non 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 dalle trascrizioni dei pignoramenti relativi alla procedura esecutiva. Se esistenti al momento della vendita, le eventuali iscrizioni ipotecarie e le predette trascrizioni 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.

V) PUBBLICITÀ LEGALE

L'avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

1. pubblico avviso ex art. 570 CPC;
2. inserimento, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, sui siti internet stabiliti nell'ordinanza di delega;
3. pubblicazione per estratto su giornale quotidiano, se stabilito nell'ordinanza di delega, nella ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla data fissata per l'esame delle offerte.

Per maggiori informazioni, rivolgersi presso lo studio del professionista delegato Avv. Cristina Carena in Genova, Via XII Ottobre 10/13 (tel. 010/541263 – email: cristina.carena@sla-ap.it), ed inoltre al Custode Giudiziario, Sovemo S.r.l., con sede in Genova Corso Europa 139 (tel. 0105299253 – email: immobiliare@sovemo.com).