

TRIBUNALE DI GENOVA
AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI
Esecuzione Immobiliare n. 257 /2013.

III ESPERIMENTO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Alessandro Della Valle delegato dal Giudice dell'Esecuzione, Dott. Daniele Bianchi, al compimento delle operazioni di vendita nella procedura Esecutiva Immobiliare n. 257/2013 R.G.E. promossa dalla Banca Regionale Europea S.P.A.,

AVVISA

che il giorno **20 Dicembre 2018 alle ore 17,30** presso l'aula 44 del Tribunale di Genova, avrà luogo la vendita **SENZA INCANTO**, con metodo cartaceo, del seguente bene immobiliare:

LOTTO UNICO:

Quota intera della piena proprietà dell'immobile sito in Comune di Genova (Ge), Via Trossarelli 3 interno 6, primo piano, censito all'Agenzia del Territorio di Genova, sezione urbana STR, foglio 35, mappale 251 e subalterno 12, categoria A/3, classe 3, vani 4, Rendita catastale Euro 309,87, metri quadrati 75, composto da ingresso corridoio due camere una cucina, un bagno ed un balcone.

Certificazione Energetica numero 31859.

L'immobile risulta occupato dall'esecutato.

PREZZO BASE D'ASTA EURO 42.187,50 (Quarantaduemilacentottantasetteeuro/50).

OFFERTA MINIMA ACCETTABILE EURO 31.641,00 (Trentunomilaseicentoquarantunoeuro/00).

Aumento minimo in caso di gara euro 1.000,00

Il tutto meglio descritto nella perizia di stima redatta dal consulente tecnico d'ufficio, Geom. Marco Lesina, che è parte integrante del presente Avviso di Vendita, e della quale ogni offerente ha l'obbligo di prendere visione.

CONDIZIONI DI VENDITA:

Le offerte di acquisto, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. dovranno essere presentate **redatte in forma cartacea e presentate in busta chiusa, come descritto di seguito**, senza alcuna indicazione o segno distintivo, entro le ore 13,00 del giorno 19 Dicembre 2018 presso lo Studio del Delegato alla vendita.

La busta deve contenere:

- 1) **La domanda di partecipazione, effettuata in sola forma cartacea e con la marca da bollo di Euro 16,00 deve contenere i seguenti dati:**

- cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del

soggetto (o dei soggetti) cui andrà intestato l'immobile ;

- lo stato civile dell'offerente e, se è coniugato, i dati identificativi del coniuge se in comunione legale;
 - nell'ipotesi in cui l'offerente sia una società occorre indicare i dati identificativi del rappresentante e della società o ente , inclusa la Partita IVA o il Codice Fiscale, ed allegare il Certificato della Camera di Commercio dal quale risultino i dati della società o ente, ed i poteri conferiti al rappresentante che è presente in udienza;
 - la dichiarazione che l'offerente ha residenza nel circondario del Tribunale di Genova o l'elezione di un domicilio in Genova. Se l'offerente non fosse di cittadinanza italiana deve essere allegata una copia del certificato di cittadinanza ed eventuale copia del permesso o carta di soggiorno ;
 - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore **di oltre un quarto del prezzo base** d'asta su indicato, a pena di esclusione ;
 - la sottoscrizione dell'offerta da parte di tutti i soggetti in favore dei quali dovrà essere intestato il bene con la precisazione delle quote e dei diritti che ciascuno intende acquistare ;
 - i dati identificativi del lotto ;
 - il termine ed il modo del versamento del saldo prezzo (in mancanza del termine, si intende che esso è di 60 giorni dall'aggiudicazione,(se il termine indicato fosse superiore a 60 giorni , l'offerta non viene ammessa alla gara ;
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del certificato energetico ;
- 2) Un **assegno circolare non trasferibile, intestato a " Esecuzione Immobiliare 257/2013 "**, per un **importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione**, che sarà restituito in caso di mancata aggiudicazione ;
 - 3) Un **assegno circolare, non trasferibile , intestato a " Esecuzione Immobiliare 257/2013"**, per un **importo pari al 15% del prezzo offerto, a titolo di acconto spese**, che sarà restituito in caso di mancata aggiudicazione ;
 - 4) La fotocopia di un documento di identificazione dell'offerente, in corso di validità , e fotocopia del tesserino di codice fiscale .

Si segnala che la relazione di stima dell' immobile, pubblicata sul sito www.astegiudiziarie.it , è che parte integrante e sostanziale della presente vendita e l' offerente ha l'obbligo di prenderne visione e conoscenza .

L'offerente deve essere personalmente presente alla apertura buste oppure essere rappresentato da un avvocato tramite procura legale . L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'articolo 571 comma 3 c.p.c. .

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito nell'Avviso di Vendita o se l'offerente non presta cauzione nella misura e nei modi indicati .

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta indicato nel presente Avviso di Vendita sarà accolta .

L'offerta è considerata inefficace se di importo inferiore alla diminuzione di oltre un quarto del prezzo di asta indicato nell' Avviso di Vendita .

Se il prezzo offerto nell' unica offerta ricevuta fosse inferiore rispetto al prezzo base , ma non inferiore di oltre un quarto del prezzo stabilito in Avviso di Vendita , il Delegato può procedere all' aggiudicazione , a meno che non ritenga che vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo migliore e superiore in sede di nuova vendita , ex articolo 572 c.p.c .

L' offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art.. 571 comma 3 c.p.c..

In caso di pluralità di offerte valide , si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti sulla base della offerta più alta, ai sensi dell' articolo 573 c.p.c.

Si fissa importo di Euro 1.000,00 (Milleeuro) l' offerta minima di rilancio in aumento .

Il lotto verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato in rilancio l' offerta maggiore .

In mancanza di adesioni degli offerenti alla gara proposta, essa **non** avrà luogo ed il Delegato disporrà l'aggiudicazione a favore del migliore offerente, oppure, qualora le offerte fossero tutte di pari valore, l'aggiudicazione del bene andrà al soggetto che per primo ha presentato la busta contenente l'offerta .

Qualora il Delegato valuti che una successiva udienza di vendita possa conseguire un prezzo maggiore delle offerte ricevute, allora non aggiudicherà il bene e fisserà una nuova asta .

Il pagamento del saldo prezzo deve essere effettuato entro e non oltre 60 giorni dalla data di aggiudicazione .

In caso di inadempimento del versamento del saldo prezzo l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione, già depositata sul conto corrente intestato alla procedura, sarà trattenuta ai sensi dell' articolo 587 c.p.c. .

Si precisa che se nella successiva asta , il prezzo di vendita , unito alla cauzione confiscata , risultasse inferiore al prezzo di aggiudicazione del precedente incanto, il soggetto inadempiente sarà obbligato al pagamento della differenza .

Sono a carico dell'aggiudicatario, tutte le spese in merito al trasferimento dell'immobile ed oneri accessori, ivi compresa parte del relativo compenso spettante al professionista, in applicazione delle disposizioni del Decreto 227 del 15 Ottobre 2015 entrato in vigore il 10 Marzo 2016, come liquidato dal Giudice Delegato .

L'offerente dovrà altresì prendere visione delle **“Disposizioni Generali in materia di vendite Immobiliari”**, di seguito indicate , contenenti maggiori precisazioni su alcuni punti già riportati all'interno del presente avviso.

Si precisa che il Tribunale di Genova non si avvale di mediatori e nessun compenso deve essere erogato ad agenzie immobiliari .

Ulteriori informazioni potranno essere fornite da :

- **STUDIO AVV. ALESSANDRO DELLA VALLE - DELEGATO ALLA VENDITA .**

Sede : Viale Sauli 39/11 , 16128 Genova .

Riferimento telefonico per la procedura 010 / 50 15 39 , cellulare 349/3609171 .

TRIBUNALE DI GENOVA

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE .

Le offerte di acquisto dovranno essere effettuate in forma cartacea e presentate in busta chiusa presso lo Studio del Delegato, Avv. Alessandro Della Valle , entro le ore 13,00 del giorno feriale precedente a quello fissato per l'udienza di vendita, così come indicato in Avviso di Vendita .

Il Delegato provvederà ad annotare sulla busta le generalità di chi effettua materialmente la consegna e le altre indicazioni di cui all'art. 571 c.p.c.

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

L'offerta dovrà contenere :

- il nome ed il cognome, 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 ed 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 dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta ;
- l'indicazione del prezzo offerto, ed in applicazione della normativa di cui all'art. 572, comma 2 e 3 del c.p.c come modificato dal D.L. 83/2015 e convertito in Legge 132/2015 , si precisa che :
 - a) nel caso in cui l'offerta sia pari o superiore al prezzo indicato nell'Avviso di Vendita essa sarà certamente accolta ;
 - b) non sono considerate valide le offerte **inferiori di oltre un quarto** rispetto al prezzo base indicato in Avviso di Vendita ;
 - c) se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base , ma non inferiore ad oltre un quarto del prezzo stabilito in Avviso di Vendita , il Delegato può procedere alle operazioni di vendita proponendo la gara , ma se non vi fossero adesioni degli offerenti il Delegato procede all'aggiudicazione al soggetto che aveva offerto il prezzo maggiore tra i partecipanti , a meno che non ritenga che vi siano serie possibilità di conseguire un prezzo migliore e superiore in sede di nuova vendita , ex articolo 572 c.p.c , e non siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art 588 del c.p.c. ;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del certificato energetico ;
- all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché :
 - 1) un assegno circolare non trasferibile intestato a “ **Esecuzione Immobiliare 257/2013** ”, per un

importo pari al 10 % del prezzo offerto, a titolo di cauzione ;

2) un assegno circolare non trasferibile intestato a “ **Esecuzione Immobiliare 257/2013** ” a titolo di anticipazione sulle spese , di importo pari al 15% del prezzo offerto ;

- impegno dell 'aggiudicatario al versamento del saldo prezzo entro sessanta giorni dalla data di aggiudicazione, dedotta la cauzione, mediante deposito di un assegno circolare non trasferibile, intestato alla procedura , di importo pari alla residua somma , presso lo Studio del professionista delegato (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. ;
- in caso di più offerte, il delegato propone la gara sulla base della offerta più alta ;
- il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato l' ultima offerta maggiore ;
- se la gara non avrà luogo per mancanza di adesione degli offerenti ,il delegato potrà alternativamente decidere se fissare una nuova asta , in quanto presume che si possa ottenere un prezzo superiore ,oppure procedere all' aggiudicazione al migliore offerente o in caso di offerte di pari importo , all'aggiudicazione a colui che ha presentato per primo l'offerta .

CONDIZIONI DI VENDITA .

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.

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. Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.**

Per tutto quanto ivi non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA' .

Il presente avviso sarà reso pubblico nelle forme previste dall'art. 490 c.p.c., per cui lo stesso sarà affisso per tre

giorni continui nell'Albo del Tribunale di Genova ; inoltre, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte e/o della data della udienza di vendita , sarà, unitamente a copia della relazione di stima, alla certificazione energetica ed alla ordinanza di vendita , inserito nel “ Portale delle vendite pubbliche” e nei seguenti siti internet : www.astegiudiziarie.it , www.cambiocasa.it, e www.Genova.oggiotizie.it e sui siti gestiti da A.Manzoni spa ,ossia www.immobiliare.it e www.entitribunali.it , e www.genova.repubblica.it .

Si precisa che il Tribunale di Genova non si avvale di intermediari immobiliari .

Ulteriori informazioni potranno essere fornite da :

- STUDIO AVV. ALESSANDRO DELLA VALLE - DELEGATO ALLA VENDITA .

Sede : Viale Sauli 39/11 , 16128 Genova .

Riferimento telefonico per la procedura 010 / 50 15 39 , cellulare 349/3609171 .

Si ricorda che la relazione di stima dell' immobile e la certificazione energetica sono pubblicate sul sito www.astegiudiziarie.it , e sul PORTALE DELLE VENDITE PUBBLICHE , e che l' offerente ha l'obbligo prenderne visione .

Il Tribunale di Genova non si avvale di mediatori immobiliari e nessun compenso è dovuto per intermediazione Immobiliare .

Genova , 29 / 10 / 2018 .

Il Professionista delegato

