

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

* * *

Procedura esecutiva n. 621/2004 R. G. E.

promossa da:

UNICREDIT BANCA S.P.A. – Avv. W. Flick

* * *

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Dott. Giorgio Dufour, Dottore Commercialista con studio a Genova in Via Ippolito d'Aste 7/5 (Tel. 010 5705760 – Fax 010 562421), 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 dell'esecuzione, Dott. F. Davini, del 29/02/2012

AVVISA

1) Il giorno 26 Marzo 2015 alle ore 15.30, 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) zona Begato, piena ed intera proprietà superficiaria di locale commerciale adibito a bar individuato con il numero civico 85 (ottantacinque) di Via Carlo Linneo (già Via Pierino Negrotto Cambiaso civ. 53 CR), composto da un vano a piano terra ed un soppalco con annesso locale igienico: per una superficie lorda di circa 95 mq, il tutto come di seguito descritto:

Dati catastali

Locale ad uso commerciale: censito al Catasto Fabbricati del Comune di Genova, Sez. RIV, Foglio 26, Particella 740, Subalterno 2, Categoria C/1, Classe 1, Consistenza 95 mq, Rendita Catastale € 819,36;

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima predisposta dal perito d'Ufficio Dott.ssa Architetto Rosa Emanuela Revello, datata 14 Luglio 2006, unitamente alla successiva integrazione alla perizia datata 14/07/2006, che si intendono parte integrante e sostanziale della presente vendita, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi

titolo gravante sull' immobile oggetto di vendita, e di cui gli interessati hanno l'onere di prendere preliminare visione. Per ulteriori informazioni è possibile visionare il sito internet www.astegiudiziarie.it, nonchè rivolgersi al custode So.Ve.Mo. S.r.l. Istituto Vendite Giudiziarie, Corso Europa 139 - Genova, il lunedì ed il venerdì dalle 9 alle 12 - Tel 010/8936108 cell. 392/9279504 solo mattina.

Il prezzo base della suddetta vendita sarà di € 21.358,00 (Ventunomilatrecentocinquantotto/00).

In caso di gara, **l'aumento minimo dei rilanci sarà fissato in € 1.000,00 (mille/00).**

2) In caso di esito negativo della vendita senza incanto, **il giorno 02 Aprile 2015 alle ore 16.00**, presso il Tribunale di Genova, Aula 46 – piano 3 (Palazzo di Giustizia – Piazza Portoria 1), **avrà luogo la vendita con incanto** alle seguenti condizioni:

LOTTO UNICO (come sopra meglio identificato e descritto)

Prezzo base: € 21.358,00 (Ventunomilatrecentocinquantotto/00).

Offerta minima in aumento: € 1.000,00 (mille/00).

Si precisa che nella vendita con incanto, a differenza di quanto previsto per la vendita senza incanto, per aggiudicarsi il bene posto in vendita sarà necessario effettuare almeno un rilancio sul prezzo base.

* * * * *

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

Genova, lì 03 Febbraio 2015

(Dott. Giorgio Dufour)

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 presso lo studio del delegato, Dott. Giorgio Dufour, a Genova in Via Ippolito d'Aste 7/5, entro le ore 13 del giorno feriale precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse. Il 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. Inoltre, il delegato annoterà sulla busta il proprio nome e la data in cui si procederà all'esame delle offerte. **Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.**

- 2) L'offerta (redatta in conformità al modello disponibile presso lo studio del delegato) dovrà essere redatta in base alle seguenti indicazioni:
 - a) L'offerta dovrà contenere: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, la residenza, il recapito telefonico, lo stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile 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
 - b) 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
 - c) Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la patria potestà, previa autorizzazione del giudice tutelare.
 - d) L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, ai sensi dell'art.579 u.c. c.p.c..
 - e) 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.
 - f) L'offerta dovrà contenere i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta.
 - g) Il prezzo offerto non potrà essere inferiore al prezzo di stima, a pena di inefficacia dell'offerta. **NOTA BENE:** ai sensi dell'art. 572 comma III c.p.c, nel caso in cui le offerte non siano superiori al valore di stima maggiorato di un quinto, il delegato non potrà far luogo alla vendita in caso di dissenso del creditore procedente e comunque ove vi sia una seria possibilità di migliorare la vendita ricorrendo all'incanto.
 - h) Nell'offerta dovrà essere espressamente dichiarato 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 “Procedura esecutiva n. 621/2004”, 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 “Procedura esecutiva n. 621/2004”, dell’importo pari al 15 per cento del prezzo offerto, a titolo di anticipazione sulle spese.
- 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, 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..
 - 6) In caso di più offerte, si procederà a gara sulla base dell’offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
 - 7) Nel caso che venga disposta la vendita con 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 c.p.c.. Disposto l’incanto, potranno partecipare all’asta anche nuovi offerenti, purchè depositino apposita istanza presso lo studio del delegato, almeno un’ora 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, 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 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 dell’aggiudicatario. 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.

PUBBLICITA' LEGALE

La presente ordinanza sarà resa pubblica 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 custode.
- 3) Pubblicazione, per estratto, sul quotidiano designato in ordinanza ovvero con altre modalità indicate dal G.E., nella ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, a cura del custode e a spese del creditore precedente.