



TRIBUNALE DI GENOVA

III Vendita

nella procedura di espropriazione immobiliare N. 926/2012+115/2013 R.E.

Il professionista delegato Dott. Simone Pazzaglia, dottore commercialista con studio in Genova, Piazza Verdi 4/8 (tel. 010/542966),

visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Genova in data 12.11.2013 ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c.;

visti i tentativi di vendita andati deserti nelle date del 07.07.2014 e 14.07.2014 e del 07.11.2014 e 14.11.2014;

ritenuto pertanto necessario fissare la vendita dei beni pignorati a prezzo ribassato ai sensi di legge;

visto l'art. 569 e seguenti c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **21 aprile 2015 alle ore 15:30**, presso il Palazzo di Giustizia di Genova – piano III – aula 44, avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto, ai sensi degli art. 571 e seguenti c.p.c. e l'eventuale gara tra gli offerenti del bene seguente così distinto:

in Comune di Genova in via Tortona 2, piena proprietà dell'appartamento segnato con il numero interno 3, posto al primo piano di circa 82 mq, composto dai seguenti vani: ingresso, soggiorno-cucina, bagno, ripostiglio e due camere.

Al N.C.E.U. di Genova è censito con i seguenti dati: sez. STA foglio 28, part. 278 sub. 11 zona cens. 5 cat. A/3 classe 6 cons. 5,5 vani rendita € 724,33. Classe energetica E.

Prezzo base: € 47.165,63. In caso di gara l'aumento minimo dei rilanci viene fissato in Euro 1.000,00.

AVVISA ALTRESÌ

che in caso di esito negativo della vendita senza incanto, avrà luogo, sempre presso il Palazzo di Giustizia di Genova – piano III – aula 44, la vendita con incanto del medesimo bene sopra descritto il giorno **30 aprile 2015 alle ore 15:30** - Prezzo base: € 47.165,63.

In tale udienza, a differenza della prima, per aggiudicarsi i beni sarà necessario effettuare almeno un rilancio di prezzo. Rilancio minimo: Euro 1.000,00

Il bene di cui sopra è meglio descritto nelle relazioni di stima depositata a firma dell'esperto Marco Maura pubblicata sul sito internet www.astegiudiziarie.it, che l'offerente ha l'onere di consultare ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

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, 09 febbraio 2015

Il professionista delegato

(Dott. Simone Pazzaglia)

A Richiesta Dott. Simone Pazzaglia, io sottoscritto Ufficiale Giudiziario competente ho notificato il su esteso avviso di vendita al Tribunale Civile di Genova sito in Genova, Piazza Portoria 1 per Affissione all'albo.

TRIBUNALE DI GENOVA

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

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, apparenti e non apparenti; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dare 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, ove esistenti, non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dare 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 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. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

OFFERTE

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a partecipare alla vendita. Ogni interessato, per partecipare alla vendita, dovrà formulare, personalmente o a mezzo di avvocato di fiducia, il quale può offrire anche per persona da nominare, offerta di acquisto, mediante dichiarazione scritta, proponendo un prezzo non inferiore al prezzo di stima indicato nel presente avviso, a pena di inefficacia dell'offerta stessa.

N.B. Ai sensi dell'art. 572, 3° comma, c.p.c., nel caso in cui l'offerta non sia superiore al prezzo di stima indicato maggiorato di un quinto, il Delegato non potrà fare luogo alla vendita in caso di dissenso del creditore procedente o altro creditore munito di titolo esecutivo e comunque ove vi sia una seria possibilità di migliorare la vendita ricorrendo all'incanto.

Le offerte dovranno essere presentate, in busta chiusa senza indicazioni all'esterno, presso l'ufficio del Delegato, Dott. Simone Pazzaglia, con studio in Genova Piazza Verdi 4/8, **entro le ore 12:00 del 20 aprile 2015, ultimo giorno lavorativo precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse**, pena l'inefficacia dell'offerta stessa. La dichiarazione di offerta, in regola con il bollo vigente, dovrà contenere:

1. il cognome, il nome, luogo di nascita (o ragione sociale della società con indicazione della sede e visura camerale), codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Le offerte possono essere presentate anche da coloro che intendono effettuare il versamento del prezzo previa stipula del 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. L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 u.c. 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 procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
2. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
3. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta;
4. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

Nella busta chiusa contenente l'offerta dovranno essere allegati, oltre alla fotocopia del documento di identità valido dell'offerente, due distinti assegni circolari non trasferibili l'uno, a titolo di cauzione, di importo non inferiore al **10% del prezzo dall'offerente proposto**, a pena di inefficacia dell'offerta stessa e che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'acquirente, l'altro, a titolo di anticipazione sulle spese di vendita presunte, salvo conguaglio, di importo pari al **15% del prezzo dall'offerente proposto**, intestati a "**Dott. Simone Pazzaglia Esecuzione R.E. 926/2012+115/2013**".

Nel caso in cui l'offerente non sia residente nel Comune di Genova, la dichiarazione di offerta dovrà riportare la dichiarazione di elezione di domicilio nel Comune di Genova, in mancanza della quale, tutte le comunicazioni o notificazioni da inoltrarsi all'offerente verranno effettuate presso lo studio del Delegato e, nel caso l'offerente sia cittadino di altro Stato, non facente parte della Unione Europea, alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata copia del certificato di cittadinanza e di eventuale residenza in Italia, copia del permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, 3° comma, c.p.c.. Si raccomanda agli offerenti di presentarsi alla data e all'ora fissate per la deliberazione sulle offerte.

In caso di più offerte valide, si procederà ad una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta ed il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto ai sensi dell'art. 573 c.p.c.. Pertanto non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Nel caso in cui non siano state presentate efficaci offerte di acquisto o qualora si verifichino le ipotesi di cui all'art. 572, 3° comma, c.p.c., si procederà alla vendita con incanto; l'offerente, che non si sia avvalso della facoltà di revocare la propria offerta, è tenuto a partecipare alla vendita, pena la perdita di 1/10 della cauzione versata, salvo il caso in cui depositi documentato e giustificato motivo, ai sensi dell'art. 580 c.p.c.. Disposto l'incanto potranno partecipare all'asta anche nuovi offerenti, personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale o a mezzo di avvocato di fiducia, il quale può effettuare offerte anche per persona da nominare, purché depositino presso lo studio del Delegato **entro le ore 12:00 del 29 aprile 2015, ultimo giorno lavorativo precedente a quello fissato per l'eventuale vendita con incanto**, domanda di partecipazione, in regola con il bollo vigente e corredata da due distinti asegni circolari non trasferibili intestati a "**Dott. Simone Pazzaglia Esecuzione R.E. 926/2012+115/2013**" l'uno, a titolo di cauzione, di importo non inferiore al **10% del prezzo dall'offerente proposto**, a pena di inefficacia dell'offerta stessa, l'altro, a titolo di anticipazione sulle spese di vendita presunte, salvo conguaglio, di importo pari al **15% del prezzo dall'offerente proposto**.

L'acquirente, ai sensi dell'art. 41 co. 5 D.Lgs 385/93 ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo fondiario stipulato dal debitore esecutato, assumendone gli obblighi relativi, purché provveda entro il termine di 15 giorni dall'aggiudicazione al pagamento alla Banca delle rate scadute, degli interessi e delle spese maturati fino a quel momento; ove non intenda profittare del mutuo, l'aggiudicatario dovrà provvedere direttamente al pagamento all'Istituto di Credito fondiario esecutante, nel termine di 40 giorni, della parte del prezzo corrispondente al complessivo credito vantato dallo stesso creditore precedente.

L'aggiudicatario dovrà versare presso lo studio del Delegato entro e non oltre 60 giorni dalla data di aggiudicazione, quanto dovuto a titolo di oneri fiscali, diritti e spese tutte successive alla vendita e dedotto l'anticipo depositato, nonché l'eventuale eccedenza residua del saldo prezzo risultante dopo avere saldato direttamente il credito vantato dal creditore precedente nei modi e tempi precedentemente indicati.

In caso di inadempimento, ai sensi degli artt. 587 c.p.c. e 176 e 177 disp. att. c.p.c., l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione depositata sarà incamerata a favore della procedura esecutiva a titolo di multa, mentre se il prezzo del bene posto di nuovo in vendita risulterà di importo minore a quello offerto dall'aggiudicatario inadempiente il medesimo è tenuto altresì al pagamento della differenza.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso di vendita, unitamente alla relazione di stima e all'ordinanza di vendita delegata, nonché l'avviso di vendita per estratto, saranno pubblicati, a cura del Delegato, rispettivamente sul sito internet www.astegiudiziarie.it e sul quotidiano online "Genova Oggi Notizie" a termini di legge.

Per tutto quanto in questo avviso non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Per maggiori informazioni, previo appuntamento, rivolgersi presso lo studio del Dott. Simone Pazzaglia in Genova, Piazza Verdi 4/8 tel.010/542966.

SI PRECISA

che tutte le attività che a norma degli artt. 576 e seguenti c.p.c. debbono essere compiute in cancelleria o dinanzi al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono effettuate davanti al professionista delegato presso l'indirizzo "Genova, Piazza Verdi 4/8".