

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO**

**TRIBUNALE DI GENOVA**

**Ufficio esecuzioni immobiliari**

**Giudice dell'esecuzione Dottor Parentini Mirko**

**Procedimento di esecuzione immobiliare n° 862/2015 R.G. Es. Imm.**

**promosso da: Intesa San Paolo Group Services**

**contro: XXXX XXXX XXX XXX**

Il sottoscritto Avvocato Gianluca Amarù, Professionista Delegato ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. dal Giudice delle Esecuzioni del Tribunale di Genova in data 20/04/2016, visti gli artt. 569 e seguenti c.p.c.

**RENDE NOTO**

- che le offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. per la **vendita senza incanto** dell'immobile sottodescritto dovranno esser presentate, **previo appuntamento telefonico**, presso lo studio dello scrivente in Genova alla Via G. Carducci 5/8 scala Sin, IV piano, Tel. 010580282, **entro le ore 12:00** del giorno **28 Settembre 2016**,

**e**

- che il giorno **29 Settembre 2016 alle ore 15:30** presso il Tribunale di Genova sito in Genova alla Piazza Portoria 1, piano terzo, aula 44 – si svolgerà l'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. dell'unità immobiliare, come di seguito descritta:

**LOTTO 1 – Proprietà 1000/1000**

**Descrizione:** appartamento termoautonomo di tipo popolare sito in Genova, Via Burlando, civico n. 40, interno n. 40, posto al settimo piano, composto da ingresso, cucina, servizio igienico e tre vani utili, il tutto per complessivi mq. 60,00 ca. lordi.

**Dati Catastali:** Immobile iscritto al NCEU di Genova, Sezione STA, Foglio 32, Particella 179, Sub. 40, Zona censuaria 5, ubicazione Via Burlando, civico 40, interno 40, settimo piano scala DX, categoria A/4, classe 6, vani 4,5, rendita € 383,47, confinante con- a nord: muri in comunione con appartamento int.39 e vano scala; - a est: distacco su cortile condominiale; - a sud: muri in comunione con altra U.I.U.; - a ovest: distacco.

**Stato di Possesso:** Libero.

**Formalità a carico dell'acquirente:** Nessuna.

**Formalità non opponibili all'acquirente o che verranno cancellate:** Trasc. n° 21814 del 23/11/2015 Pignoramento; Iscr. n° 4756 del 15/06/2002 Ipoteca volontaria; Iscr. n° 7717 del 23/06/2006: Ipoteca volontaria.

**Spese annue di amministrazione ordinaria:** € 600,00 circa.

**Osservazioni sulla regolarità edilizia ed urbanistica:** leggere relazione.

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima predisposta in data 8/3/16 a firma dell'esperto Geom. Alberto Barbera, pubblicata sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://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 sul bene.

**Valore di perizia: Euro 57.000,00** (cinquantasettemila/00).

**Prezzo base: Euro 57.000,00** (cinquantasettemila/00).

Non saranno considerate valide offerte inferiori di un quarto rispetto al prezzo base. Le offerte valide inferiori saranno prese in considerazione solo se non vi siano altre offerte e se il delegato non ritenga che si possa ottenere un prezzo maggiore ad una vendita successiva.

**Spese presunte: 15% dell'offerta**

**Cauzione: 10% dell'offerta**

**La custodia dell'immobile è affidata a So.Ve.Mo. Corso Europa, 139, Genova, Tel. 0105299253.**

**Il delegato alle operazioni di vendita ex art 591bis cpc è lo scrivente Avvocato Gianluca Amarù con Studio in Genova alla Via G. Carducci 5/8 scala Sin, IV piano, Tel. 010580282.**

**Il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve esser dato ad agenzie immobiliari.**

N.B. – La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari" allegate alla presente ordinanza.

#### **DISPONE CHE**

Le offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. per la vendita senza incanto dell'immobile sopradescritto dovranno esser presentate, **previo appuntamento telefonico**, presso lo studio dello scrivente in Genova alla Via G. Carducci 5/8 scala Sin, IV piano, Tel. 010580282, **entro le ore 12:00** del giorno **28 Settembre 2016**.

Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base come sopra determinato, la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, il Delegato può far luogo alla vendita qualora ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita ex art. 572 c.p.c. e non siano state presentate istanze di assegnazione.

Le offerte verranno esaminate, immediatamente dopo l'apertura delle buste, presso il Tribunale di Genova, Piazza Portoria 1, terzo piano, Aula 44 il giorno **29 Settembre 2016 alle ore 15:30**. In caso di pluralità di offerte, si procederà immediatamente, negli stessi locali, alla gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. con rilanci il cui ammontare minimo è stabilito in euro 1.000,00.

Se la gara non potrà avere luogo per mancanza di adesione degli offerenti, il Delegato, quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo base superiore con una nuova vendita, dispone la vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di più offerte di pari valore, dispone

la vendita a favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

In caso di aggiudicazione, l'offerente dovrà versare il saldo prezzo entro 60 giorni dall'aggiudicazione. In caso di inadempimento relativo al versamento del prezzo l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione depositata sarà incamerata dalla procedura a titolo di multa ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e art. 176 e 177 Att.

Genova lì, 27 Giugno 2016.

Il Professionista Delegato

Avvocato Gianluca Amarù.

## Tribunale di Genova

### DISPOSIZIONI GENERALI

#### IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

##### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) Le offerte di acquisto, con allegata una marca da bollo di € 16,00, dovranno essere presentate, previo appuntamento telefonico allo 010/580282, in busta chiusa a mani del Delegato (o suo incaricato) presso il Suo Studio in Genova alla Via G. Carducci 5/8 scala Sin. IV piano, entro le ore 12:00 del giorno 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 della società**, con 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. 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. 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 la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

b) i **dati identificativi del bene** per il quale l'offerta è proposta; N.B.: in caso di più lotti, le offerte dovranno essere presentate separatamente per ciascun lotto.

c) l'**indicazione del prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso, a pena di inefficacia dell'offerta.

NOTA BENE: ai sensi dell'art. 572 comma III c.p.c, nel caso in cui le offerte siano inferiori rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita ma in misura non superiore ad un quarto, il giudice può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588.

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

3) All'offerta dovrà essere allegata una **fotocopia del documento d'identità valido** dell'offerente, nonché:

a) un assegno circolare non trasferibile (non assegno postale) intestato a "**Esec. Imm. 862/2015**" per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione

b) un assegno circolare non trasferibile (non assegno postale) intestato a "**Esec. Imm. 862/2015**" per

un importo pari al 15% del prezzo offerto, a titolo di anticipazione sulle spese dell'importo.

**4) L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma III c.p.c.**

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 dall'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.

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.

**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 pregiudizievoli 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**

La presente ordinanza sarà resa pubblica, come richiesto nel provvedimento di nomina del Delegato alla Vendita, mediante i seguenti adempimenti:

1. Pubblici avvisi, a cura del Delegato, ai sensi dell'art. 570 c.p.c.;

2. Sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it); CAMBIO CASA.IT, GENOVA OGGI NOTIZIE.IT, e sui siti gestiti dalla A MANZONI & C. SPA ossia [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.entietribunali.it](http://www.entietribunali.it), [www.genova.repubblica.it](http://www.genova.repubblica.it), Inserimento su internet, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della vendita a cura del Delegato e a spese del creditore procedente;

3. 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 procedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.