



TRIBUNALE DI GENOVA
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI
GIUDICE: DOTT. DANIELE BIANCHI
PROCEDURA DELEGATA
III° AVVISO DI VENDITA

R.G.E.889/2013

G.E. Daniele Bianchi

*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*_*

IL SOTTOSCRITTO DELEGATO

Avv. Barbara Zacchini

Visti gli atti di cui all'Esecuzione Immobiliare R.G.E. n. 889/2013 nella
Procedura Esecutiva promossa da:

XXXX

nei confronti di:

XXXX

con l'intervento di

XXXX

D I S P O N E

la vendita senza incanto dell'intera proprietà dei seguenti beni:

Lotto A: già aggiudicato (operazioni di vendita del 22.6.2016).

Lotto B costituito da:

Immobile in Genova Rivarolo (GE), Via Sergio Piombelli 44 R:

Trattasi di unità immobiliare della superficie di mq. 55 lordi circa (49 mq circa netti), adibito a magazzino in manufatto indipendente e contraddistinto dal civico 44 R di Via Sergio Piombelli, facente parte di un complesso immobiliare composto anche da altre unità di diverse proprietà. Il complesso risulta collocato a margine (traversa di Via Canepari) della zona residenziale del quartiere di Rivarolo, nella zona sottostante ad un viadotto dell'Autostrada A7,

in aderenza con stabili residenziali.

Dati catastali immobile: Genova – Sezione RIV- foglio 36 – mappale 1560 – subalterno 6- zona censuaria 4- categoria C/2- classe 4- consistenza catastale 39 mq. – rendita catastale € 151,06.

A confini: a **NORD:** con terrapieno; a **SUD:** con spazio carrabile comune; ad **OVEST:** con distacco verso altra unità immobiliare; ad **EST:** con spazio carrabile comune.

Regolarità edilizia: Leggere perizia.

Stato di occupazione: occupato da terzi senza valido titolo opponibile alla Procedura.

Prezzo di stima € 13.750,00(tredicimilasettecentocinquanta /00);

Prezzo base: € 7.734,38(settemilasettecentotrentaquattro/38);

Offerta minima: 5.800,79

Cauzione = 10% del prezzo offerto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a “**Esec. Imm.re R.GE. 889/2013**”; assegno da allegarsi all’offerta.

Deposito Spese presunte = 15% del prezzo offerto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a “**Cavei Esec. Imm.re R.GE. 889/2013**”; assegno da allegarsi all’offerta.

Termine per il saldo prezzo: 60 giorni dall’aggiudicazione.

LOTTO C:

Immobile in Genova Rivarolo (GE), Via Lavagnino civico 6 interno 3:

Trattasi di unità residenziale sita in Genova, posta al primo piano (terra per accesso a raso da un distacco su strada) del civico n. 6 di Via Lavagnino, interno 3, della consistenza di catastale di vani 7,5, mq. 109 circa lordi (veranda mq 17; ripostiglio mq. 2) pari a mq 87 circa netti.

Dati catastali immobile: Genova – Sezione COR- foglio 73 – mappale 878 (già 141) – subalterno 14- zona censuaria 3- categoria A/3- classe 3- consistenza catastale vani 7,5 – rendita catastale € 697,22.

A confini: a **NORD:** con via Lavagnino; a **SUD:** con via Lavagnino; ad **OVEST:** con via Lavagnino; ad **EST:** con civico 4.

Regolarità edilizia: Leggere perizia.

Stato di occupazione: Leggere perizia.

Certificazione Energetica: n. 15043 del 19.3.2015.

Prezzo di stima € 65.400,00(tessantacinquemilaquattrocento /00);

Prezzo base € 36.787,50(trentaseimilasettecentottantasette /50);

Offerta minima; € 27.590,63

Cauzione = 10% del prezzo offerto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a “**Esec. Imm.re R.GE. 889/2013**”; assegno da allegarsi all’offerta.

Deposito Spese presunte = 15% del prezzo offerto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a “**Cavei Esec. Imm.re R.GE. 889/2013**”; assegno da allegarsi all’offerta.

Termine per il saldo prezzo: 60 giorni dall’aggiudicazione

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto Geometra Jonny Antichi del 14.4.2015, che l'offerente ha l'onere di consultare, ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne, regolarità edilizia, stato di occupazione, 'esistenza di eventuali oneri, spese di amministrazione e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni. La perizia è consultabile sul sito www.astegiudiziarie.it.

La custodia dell’immobile è affidata alla So.Ve.Mo. S.r.l. Istituto Vendite Giudiziarie, Corso Europa 139 – Genova.

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 al presente avviso.

DISPONE CHE

Le offerte in busta chiusa ed in bollo dovranno essere presentate, **previo appuntamento telefonico al numero 010.590905**, presso lo studio del sottoscritto, in Genova, Via Lanfranchi 5/19 scala destra, **entro le ore 13:00 del giorno 5 dicembre 2016.**

La deliberazione sulle offerte, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., avverrà il giorno **6 dicembre 2016 ore 17.30** presso il Tribunale di Genova, Piazza Portoria 1,

terzo piano, Aula 46.

Per ciascun lotto:

-se l'offerta è pari o superiore al prezzo base come sopra determinato, la stessa è senz'altro accolta;

- non saranno considerate valide offerte inferiori di un quarto al prezzo base come sopra determinato;

- 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.

In caso di pluralità di offerte, si procederà immediatamente 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 disporrà la vendita a favore del migliore offerente oppure, nel caso di più offerte di pari valore, disporrà 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 disp. att. c.p.c..

Si segnale che il Tribunale non si avvale di mediatori e, di conseguenza, nessun compenso per mediazione dovrà essere dato ad agenzie immobiliari.

Genova 4.10.2016

IL DELEGATO

Avv. Barbara Zacchini

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 010/590905**, in busta chiusa a mani del Delegato (o suo incaricato) presso il Suo Studio in Genova, Via Lanfranconi 5/19 sc. ds., entro le ore 13 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), 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 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.;
 - 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 fossero inferiori rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita, ma in misura non superiore ad un quarto, il delegato potrà far luogo alla vendita quando riterrà 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 dell'offerente, nonché:
 - a) un assegno circolare non trasferibile intestato a **“Esec. Imm.re R.GE. 889/2013”** per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione
 - b) un assegno circolare intestato a **“CAVEI - Esec. Imm.re R.GE. 889/2013”** 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 ai sensi dell'art. 573 c.p.c.. 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. Saranno poste a carico dell'aggiudicatario/assegnatario la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché le relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale così come previsto dall'art. 2 numero 7 del D.M. 227/2015. Sarà altresì posto a carico dell'aggiudicatario/assegnatario tutto quanto eventualmente previsto dalla normativa vigente.
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 c.p.c;
2. Inserimento su internet, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della vendita sul sito www.astegiudiziarie.it, a cura del Delegato e a spese del creditore precedente;
3. Pubblicazione, per estratto, sul quotidiano designato nella Delega, nell'ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, a cura del Delegato e a spese del creditore precedente;

Il testo dell'inserzione sui giornali e su Internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili presso la Cancelleria e dovrà contenere, in

particolare, la ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq, prezzo base, giorno e ora della vendita, con indicazione del giudice e del numero della procedura, senza indicazione del nome del debitore.

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 precedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.

Il delegato
Avv. Barbara Zacchini