

**AVVISO DI VENDITA  
IMMOBILIARE  
CON ASTA SENZA INCANTO  
N° 1/2024 NO TRIB**

Il PIO LASCITO Nino BAGLIETTO (c.f. e p.i. 902420108) con sede legale in Cogoleto (Ge) via Nino Baglietto 3 (cap 16016) in persona del Suo Presidente e legale rappresentante p.t. Antonella POLLINO, ha incaricato il Notaio dott. Filippo D'Amore di Cogoleto

di procedere alle operazioni di vendita del compendio immobiliare di proprietà come appresso descritto.

\* \* \* \* \*

Descrizione degli immobili:

**LOTTO UNO: Villetta monopiano** con caratteristiche tipologiche “alla ligure”, accesso indipendente e corte esclusiva, **sita in Cogoleto (GE) al civico 76 di via Beuca**. Pareti esterne intonacate e tinteggiate, lattoniere e scossaline in rame, portoncino d'ingresso blindato, finestre, portefinestre e persiane alla genovese in alluminio verniciato, porte interne in legno verniciato laminato.

Pavimenti e rivestimenti (bagno e angolo cottura) in ceramica gress, pareti interne intonacate e tinteggiate.

Climatizzazione caldo/freddo.

L'immobile si presenta in buone condizioni di conservazione.

Attestazione di prestazione energetica n. 0720223566 valida sino al 31/01/2032.

**Dati catastali:** identificata al catasto urbano di Cogoleto al foglio 17, particella 983, categoria A07, rendita euro 506,13

**Stato di occupazione:** libero

**Venditore:** Fondazione Pio Lascito Nino Baglietto (cod. fisc. e p. iva 902420108) in persona del Presidente e legale rappresentante p.t. Antonella Pollino (nt. a Genova il 24/01/1967 cod. fisc. PLLNNL67A64D969V), con sede legale a Cogoleto (GE) via Nino Baglietto civico 3, telefono 0109189342, telefax 0109189342

L'immobile risulta munito dell'attestato di certificazione energetica allegato alla relazione di stima a firma architetto Francesco Subrero, alla quale si rimanda per tutto quanto non ivi specificato.

**PREZZO BASE D'ASTA euro 430.000,00 (quattrocentotrentamila/00)**

\*\*\*\*\*

**LOTTO DUE: Villetta monopiano** con caratteristiche tipologiche “alla ligure”, accesso indipendente e corte esclusiva, **sita in Cogoleto (GE) al civico 78 di via Beuca.** Pareti esterne intonacate e tinteggiate, lattoniere e scossaline in rame, portoncino d'ingresso blindato, finestre, portefinestre e persiane alla genovese in alluminio verniciato, porte interne in legno verniciato laminato.

Pavimenti e rivestimenti (bagno e angolo cottura) in ceramica gress, pareti interne intonacate e tinteggiate.

Climatizzazione caldo/freddo.

L'immobile si presenta in buone condizioni di conservazione.

Attestazione di prestazione energetica n. 0720223579 valida sino al 31/01/2032.

**Dati catastali:** identificata al catasto urbano di Cogoleto al foglio 17, particella 982, categoria A07, rendita euro 506,13

**Stato di occupazione:** libero

**Venditore:** Fondazione Pio Lascito Nino Baglietto (cod. fisc. e p. iva 902420108) in persona del Presidente e legale rappresentante p.t. Antonella Pollino (nt. a Genova il 24/01/1067 cod. fisc. PLLNNL67A64D969V), con sede legale a Cogoleto (GE) via Nino Baglietto civico 3, telefono 0109189342, telefax 0109189342

L'immobile risulta munito dell'attestato di certificazione energetica allegato alla relazione di stima a firma architetto Francesco Subrero, alla quale si rimanda per tutto quanto non ivi specificato.

**PREZZO BASE D'ASTA euro 400.000,00 (quattrocentomila/00).**

\*\*\*\*\*

**Il venditore Fondazione Pio Lascito Baglietto,**

**premessò:**

→ che gli offerenti potranno, presentare offerta e cauzione, su supporto cartaceo;

→ che coloro che formuleranno l'offerta dovranno partecipare alla gara comparando innanzi al Notaio incaricato della vendita dr. Filippo D'Amore di Cogoleto

## AVVISA

che la vendita di entrambe i lotti sopra descritti é **fissata davanti al Notaio dr. Filippo D'Amore per il giorno 30 settembre 2024 ad ore 15,00 presso la sede del Pio Lascito Nino Baglietto in via Nino Baglietto 3 a Cogoletto al prezzo base di:**

**LOTTO UNO euro 430.000,00 (quattrocentotrentamila/00)**

**LOTTO DUE euro 400.000,00 (quattrocentomila/00)**

**Non saranno ritenute valide offerte inferiori al prezzo base sopra indicato.**

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara fra tutti gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta pervenuta.

La gara avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte.

Tra un'offerta ed una successiva offerta potrà trascorrere un tempo massimo di due minuti.

**La misura minima del rialzo è pari ad € 4.000,00 (quattromila/00) per ciascuno dei due lotti.**

Si precisa che in caso di gara, in fase di aumento, il rilancio non può prevedere importi con decimali.

La gara sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

**FATTA AVVERTENZA che in caso di mancata aggiudicazione la Fondazione Pio Lascito Nino Baglietto si riserva la facoltà di ritirare dal mercato il lotto invenduto e/o comunque di valutare differenti modalità di vendita, non essendo tenuto a disporre nuovo incanto a prezzo base ridotto.**

\*\*\*\*\*

### **REGOLAMENTO PER COLORO CHE PARTECIPERANNO ALLA VENDITA:**

#### **♣ CHI PUO' PRESENTARE L'OFFERTA:**

L'offerta presentata è irrevocabile.

L'offerente dovrà depositare la propria offerta, presso lo Studio del Notaio dr. Filippo D'Amore sito in Piazza Giacomo Matteotti 5, 16016 Cogoletto (dal lunedì al

**venerdì, previo appuntamento telefonico 0109181297) entro le ore 12 del giorno 27 settembre 2024.**

L'offerente deve mettersi in condizioni di comunicare e comprendere in lingua italiana.

La partecipazione alla presente procedura con la presentazione dell'offerta d'acquisto implica la previa accettazione integrale del presente avviso di vendita, del disciplinare di vendita, delle condizioni generali di vendita e della perizia di stima dell'immobile.

**COME PRESENTARE L'OFFERTA:** le offerte dovranno pervenire in busta chiusa per ogni lotto, se si partecipa per entrambe i lotti le rispettive offerte dovranno essere contenute in due differenti buste chiuse e sigillate.

La busta dovrà essere consegnata direttamente dall'interessato, o da un suo delegato, presso lo studio del Notaio (a pena di non ricevibilità dell'offerta, la busta non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione, al di fuori del nome di chi presenta materialmente l'offerta - che può anche essere persona diversa dall'offerente-, del nome del Notaio, del numero del lotto (uno e due) per cui si fa l'offerta e della data della vendita.

Nella stessa busta dovrà essere già inserita una copia di un documento di identità valido e non scaduto del firmatario dell'offerta e del codice fiscale.

**COSA DEVE CONTENERE L'OFFERTA:** L'offerta in marca da bollo da € 16,00, dovrà riportare:

1. l'indicazione esplicita che l'offerta presentata è irrevocabile;
2. Le complete generalità dell'offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale della società con indicazione della sede e visura camerale), codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, numero telefonico, indirizzo di posta elettronica, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile, l'eventuale intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ed allegato il relativo documento di identità e il codice fiscale; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale occorre che il coniuge tramite l'offerente presenti la dichiarazione di cui all'art. 179 c.c. unitamente alla copia del proprio documento di identità e codice fiscale.

Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o dal tutore legale, previa autorizzazione del giudice tutelare; in tal caso, è necessario allegare

copia del documento identificativo del sottoscrittore e copia autentica dell'istanza e del relativo provvedimento autorizzativo.

In caso di offerta presentata per conto e per nome di una società o di una persona giuridica, dovrà essere prodotto certificato rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente a copia dei documenti del legale rappresentante oppure copia della procura notarile che giustifichi i poteri dell'offerente.

Se l'offerente è interdetto, inabilitato o soggetto ad amministrazione di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare da allegare in copia autentica unitamente a copia dei documenti di identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta ed a copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore.

Nel caso in cui l'offerta venga presentata da più soggetti congiuntamente, dovranno essere indicati i dati di tutti gli offerenti e dovrà essere allegata copia dei documenti sopra indicati (codice fiscale e documento d'identità) di tutti gli offerenti, i quali dovranno essere tutti presenti personalmente il giorno della gara; l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti gli offerenti, e dovrà riportare l'indicazione delle quote ed indicare il soggetto incaricato di eseguire gli eventuali rilanci anche per conto degli altri offerenti.

Nel caso in cui gli offerenti non intervengano personalmente alla gara, dovranno farsi rappresentare da un procuratore munito di procura speciale notarile.

L'offerta potrà essere formulata anche tramite un procuratore munito di procura speciale per persona da nominare: nel caso di aggiudicazione, il procuratore dovrà dichiarare nel termine perentorio di tre giorni dall'aggiudicazione il nome della persona per la quale ha presentato l'offerta, provvedendo al contestuale deposito della relativa procura; in difetto, l'aggiudicazione diverrà definitiva in capo al procuratore.

**Fatto salvo i casi sopra precisati, non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi nella data fissata per l'apertura delle buste.**

3. i dati identificativi del bene immobile per i quali l'offerta è proposta con la specificazione del numero del lotto (uno o due);

4. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base d'asta sopra indicato, a pena di esclusione.

5. il termine di pagamento del prezzo e delle imposte, non superiore a 60 giorni mai prorogabile.

6. nel caso l'offerente sia cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata copia del permesso o carta di soggiorno valida oppure la documentazione da cui risulti verificata e verificabile la condizione di reciprocità in materia immobiliare. In mancanza si procederà all'esclusione immediata dell'offerta.

Qualora il soggetto Offerente risieda fuori dallo Stato italiano e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'Autorità del paese di residenza o analogo codice identificativo;

7. gli estremi (data, istituto bancario emittente, importo) dell'assegno circolare non trasferibile relativo al deposito cauzionale, secondo le modalità in seguito riportate;

8. l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente avviso di vendita, della perizia di stima e del certificato di energetico;

♣ All'offerta dovrà essere allegato un **assegno circolare non trasferibile o vaglia postale circolare, intestato al "Pio Lascito Nino Baglietto p.i. 00902420108", di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale**, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; è escluso ogni pagamento in forma telematica.

♣ Il mancato deposito cauzionale nel rispetto delle forme e dei termini indicati, preclude la partecipazione all'asta.

### **COME PARTECIPARE ALLA GARA:**

Gli offerenti dovranno partecipare personalmente alla gara (la persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla gara e deve parlare e comprendere correttamente la lingua italiana). Si precisa che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente se l'offerta è unica e valida o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulta essere la maggiore e nessun altro presente decide di partecipare alla gara.

♣ La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.

♣ **Il giorno 30 settembre 2024 alle ore 15, presso la sede del Pio Lascito Nino Baglietto, sita in via Nino Baglietto 3 a Cogoleto (GE), il Notaio procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute.**

Prima procederà con il LOTTO UNO e con l'eventuale gara, al termine procederà con il LOTTO DUE e con l'eventuale gara.

♣ **OFFERTE VALIDE:** saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo base indicato nel presente avviso, presentate entro le ore 12,00 del **giorno venerdì 27 settembre 2024** antecedente la gara, con cauzione pari o superiore al 10% del prezzo offerto.

Il Notaio annoterà data ed ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto;

♣ **OFFERTE INEFFICACI:** saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori al prezzo base di vendita, o prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

♣ **PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA:** se l'unica offerta è pari o superiore al prezzo base d'asta la stessa è senz'altro accolta;

♣ **PER IL CASO DI PRESENZA DI PIU' OFFERTE:** gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta pervenuta e l'immobile sarà aggiudicato a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta e in caso di parità dell'importo offerto, in base alla priorità temporale nel deposito dell'offerta.

In caso di più offerte valide il Notaio procederà sempre e comunque all'aggiudicazione all'offerta migliore come sopra determinata.

♣ **IN CASO DI AGGIUDICAZIONE:** entro 60 giorni, sarà fissato il rogito notarile davanti al Notaio dr. Filippo D'Amore e dovrà essere corrisposto il saldo prezzo in sede di atto; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà dell'aggiudicatario di versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.

**Il termine non è prorogabile.**

**Nello stesso termine suindicato l'aggiudicatario dovrà versare il fondo spese occorrente per il pagamento dei compensi notarili, delle imposte e delle spese di trasferimento nella misura che verrà indicata dal Notaio rogante.**

#### **ULTERIORI INFORMAZIONI:**

♣ In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;

♣ Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;

♣ Successivamente all'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà altresì versare l'imposta di registro/IVA e le altre spese vive occorrenti nella misura e con le modalità che saranno indicati dal Notaio e da versarsi nel medesimo termine per il versamento del saldo prezzo;

♣ L'aggiudicatario dovrà versare anche una quota del costo di trasferimento del bene;

♣ Il termine per il pagamento del prezzo e delle imposte sarà, comunque, quello indicato nella offerta in busta chiusa, e comunque, non potrà essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione;

♣ L'aggiudicatario che intenda avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne esplicita richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo.

♣ La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) 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.

♣ Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

♣ Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

\* \* \* \* \*

### **PER VISITARE GLI IMMOBILI**

Le visite dei lotti in vendita possono essere concordate contattando il Pio Lascito Nino Baglietto al numero telefonico 3388839699, e-mail [presidente@fondazionebaglietto.it](mailto:presidente@fondazionebaglietto.it)

Cogoleto, 19 luglio 2024

il presidente Pio Lascito Nino Baglietto  
Antonella Pollino