

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

* * *

G.E. : Dr. Franco DAVINI

**Procedura esecutiva n. 109/2014 R.G.E.
promossa da:**

Italfondionario SPA - Avv. Barbara Pozzolo

* * *

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Dott. Roberto Filippucci – Dottore Commercialista – con Studio in Genova, Via Palmaria 9/4, telefono e fax 010 8691206, e-mail: info@studiofilippucci.com, incaricato al compimento delle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. nella procedura esecutiva in epigrafe con delega del Giudice dell'esecuzione, Dott. Franco Davini, del 22/10/2014

AVVISA

che il giorno 3 febbraio 2016 alle ore 17,30, 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. del bene immobile pignorato, come di seguito identificato:

LOTTO UNICO:

Piena proprietà di appartamento sito in Genova, via Walter Fillak n. 42 int. 6, situato al secondo piano ed avente una superficie lorda di mq 89. L'appartamento risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Genova con le seguenti indicazioni:

Sez: SAM - Foglio **43** - Particella **352** - Sub. **7**– Zona Censuaria 3 - Categ. **A/3** - Classe **3** - Vani **5,5** - R.C. € **511,29**.

L'appartamento confina da nord in senso orario, con muri perimetrali, con appartamento int. 5 del civico 42A, con muri perimetrali su cavedio condominiale, di nuovo con int. 5 del civico 42a, con muri perimetrali su cortile condominiale prospicienti in gran parte su balcone di pertinenza, con appartamento int. 7 del civico 42, con vano ascensore e vano scale; sopra con appartamento

int. 11 del civico 42; sotto con appartamento interno 1 del civico 42. L'unità immobiliare risulta occupata dall'esecutato ed è meglio descritta nella relazione di stima predisposta dal perito d'Ufficio Arch. Marco Maoli di Chiavari, datata 6 settembre 2014 che si intende parte integrante e sostanziale della presente vendita, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile oggetto di vendita, e di cui gli interessati hanno l'onere di prendere preliminare visione. La relazione di stima è disponibile sul sito internet www.astegiudiziarie.it, nonché presso lo studio del professionista delegato alla vendita i quali potranno fornire maggiori informazioni. La classe energetica assegnata all'immobile è la classe G.

Il prezzo base della suddetta vendita sarà di euro 35.000,00 (trentacinquemila/00).

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

* * * * *

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

Genova, 2 dicembre 2015

Il Professionista delegato
Dott. Roberto Filippucci

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso l'ufficio del professionista delegato Dott. Roberto Filippucci in Genova, Via Palmaria 9/4 entro le ore 13 del giorno precedente all'asta, pena l'inefficacia delle offerte medesime. Il professionista delegato provvederà ad annotare sulla busta le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, previa identificazione, il nome dello stesso professionista delegato e la data in cui si procederà all'esame delle offerte. Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.

Su ogni offerta deve essere apposta una marca da bollo da € 16,00.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

a) il cognome, nome, luogo e data 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** e regime patrimoniale nel caso 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. Se l'offerente è minorenni, 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. Se si tratta di legale rappresentante dovranno essere indicati anche i dati del rappresentato (nella vendita con incanto è ammissibile la partecipazione anche a mezzo di mandatario munito di procuratore speciale oltre che a mezzo di un legale o per persona da nominare).

b) i **dati identificativi del bene** per il quale l'offerta è proposta.

c) l'indicazione del **prezzo offerto**, che potrà essere anche inferiore del 25% rispetto al prezzo base d'asta indicato nel presente avviso di vendita. Ai sensi dell'art. 572 comma 3° c.p.c, nel caso in cui il prezzo offerto è superiore al prezzo base si può certamente dar luogo alla vendita; se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base 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 sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 .

d) il termine del pagamento del prezzo e degli oneri tributari non superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione;

e) *Dichiarazione di residenza o elezione di domicilio* nel comune nel quale ha sede il tribunale (non necessaria nella vendita con incanto).

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

ALLEGATI DELL'OFFERTA

a) una fotocopia del *documento di identità* valido dell'offerente;

b1) un *assegno* circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione immobiliare R.G.E. n° 109/2014", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di *cauzione*, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'acquirente;

b2) un *assegno* circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione immobiliare R.G.E. n° 109/2014" a titolo di anticipazione sulle *spese* dell'importo pari al 15% del prezzo offerto.

L'offerta presentata è *irrevocabile* ai sensi dell'art. 571 comma 3° c.p.c..

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*. Il G.E. ha concesso al creditore procedente l'applicazione dell'art. 41 D.lvo 385/93. 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 176, 177 disp. att. c.p.c.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.

In caso di più offerte valide, si procederà a *gara sulla base della offerta più alta*. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Nel caso di unica offerta valida pervenuta, nel caso che essa inferiore al prezzo base in misura non superiore ad un quarto, si deve esprimere il Giudice in ordine alla possibilità di far luogo alla vendita.

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 dalle annotazioni dei pignoramenti relativi alla procedura esecutiva nel cui ambito è avvenuta l'aggiudicazione. Se esistenti al momento della vendita, le eventuali iscrizioni ipotecarie e le annotazioni dei pignoramenti predetti saranno cancellate a spese e cura della procedura.
- 3) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- 4) La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore ed a carico dell'aggiudicatario dalla data del decreto di trasferimento, e in ogni caso non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti ed oneri conseguenti al trasferimento;
- 5) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITÀ LEGALE

La presente ordinanza sarà resa pubblica mediante i seguenti adempimenti:

1. Pubblico avviso a cura del professionista delegato ex art. 570 c.p.c.;
2. inserimento, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, su rete internet all'indirizzo www.astegiudiziarie.it, a cura del professionista delegato;
3. pubblicazione per estratto su "Genova oggi notizie" designato nell'ordinanza di nomina del professionista delegato nella ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla data fissata per l'esame delle offerte, a cura del professionista delegato.

Per maggiori informazioni, rivolgersi presso il dr. Roberto Filippucci (tel. 0108691206, email : info@studiofilippucci.com).