



N. 323/2012 Reg. Es. Imm.

TRIBUNALE DI GENOVA

AVVISO DI VENDITA

(5° esperimento)

Il professionista Delegato Dott. Massimo Nucci nella procedura esecutiva promossa dal Condominio di Via W. Fillak 16;

- visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Genova in data 13/03/2013 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c.;
- visto che è andato deserto il quarto esperimento di vendita senza incanto del 22/05/2015 ed il successivo con incanto del 03/06/2015;
- ritenuto necessario pertanto fissare un'ulteriore vendita del bene pignorato;
- visto l'art. 569 e seguenti c.p.c.

AVVISA

che nelle date e nel luogo sotto indicati si terrà la vendita senza incanto del seguente immobile:

LOTTO UNICO: Appartamento sito in Via Walter Fillak civ. n. 16 int. 7 iscritto al Catasto Fabbricati di Genova: Sez. SAM, Foglio 43, Particella 153, Sub 9, Zona Cens. 3, Cat. A/3, Classe 3, vani 5,5 di circa mq. 112 lordi.

Prezzo base del lotto unico: €35.925,00 (Trentacinquemilanovecentoventicinque/00).

Aumenti minimi in sede di licitazione: €2.000,00 (Duemila/00).

Le offerte pervenute verranno esaminate nell'aula delle udienze n. 46 (Piano III) del Tribunale Civile di Genova alle ore **17,00** del giorno **10/12/2015**.

AVVISA ALTRESI'

che in caso di esito negativo della vendita senza incanto, avrà luogo, sempre nell'aula di cui sopra, la vendita con incanto del medesimo bene sotto elencato il giorno **18/12/2015** alle ore **18,00**.

LOTTO UNICO: Appartamento sito in Via Walter Fillak civ. n. 16 int. 7 iscritto al Catasto Fabbricati di Genova: Sez. SAM, Foglio 43, Particella 153, Sub 9, Zona Cens. 3, Cat. A/3, Classe 3, vani 5,5 di circa mq. 112 lordi.

Prezzo base del lotto unico: €35.925,00 (Trentacinquemilanovecentoventicinque/00).

Aumenti minimi in sede di licitazione: €2.000,00 (Duemila/00).

In tale udienza, a differenza della prima, per aggiudicarsi il bene sarà necessario effettuare almeno un rilancio del prezzo.

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima predisposta in data 10/01/2013 a firma dell'esperto Geom. Antichi Jonny e pubblicata sui siti internet www.astegiudiziarie.it e genova.ogginotizie.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. 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, lì 13 ottobre 2015

IL PROFESSIONISTA DELEGATO
(Dott. Massimo Nucci)

TRIBUNALE DI GENOVA
DISPOSIZIONI GENERALI
IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso l'ufficio del Delegato, studio **Dott. Massimo Nucci, in Genova, Piazza Manin n. 2/2, entro le ore 13 del giorno precedente** a quello fissato per l'esame delle offerte stesse. 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.
- 2) L'offerta, in regola con il bollo vigente, dovrà contenere:
- 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. 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.
 - c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta. **NOTA BENE:** ai sensi dell'art. 572 comma 3° c.p.c, nel caso in cui le offerte non siano superiori al valore di stima maggiorato di un quinto, il Delegato non potrà far luogo alla vendita in caso di dissenso del creditore procedente e comunque ove vi sia una seria possibilità di migliorare la vendita ricorrendo all'incanto.
 - d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- 3) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità valido dell'offerente, nonché:
- a) un assegno circolare non trasferibile intestato a "**Esecuzione immobiliare n° 323/12**", per un importo non inferiore al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione, a pena di inefficacia dell'offerta stessa, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'acquirente;
 - b) un assegno circolare non trasferibile intestato a "**Esecuzione immobiliare n° 323/12**" a titolo di anticipazione sulle spese di vendita presunte, salvo conguaglio, dell'importo pari al 15% del prezzo offerto.
- 4) 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 dell'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.
- 5) L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3° c.p.c.. Si raccomanda agli offerenti di presentarsi alla data e all'ora fissate per la deliberazione sulle offerte.
- 6) 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. In caso di inadempimento, la 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.
- 7) In caso di più offerte, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. 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.

8) Nel caso che venga disposto l'incanto, l'offerente che non si avvalga della facoltà di revocare la propria offerta è tenuto a partecipare all'incanto, a pena della perdita di un decimo della cauzione ai sensi dell'art. 580 c.p.c. Disposto l'incanto, potranno partecipare all'asta anche nuovi offerenti, purché depositino apposita istanza presso l'ufficio del Delegato entro le ore 12,00 del giorno fissato per la vendita con incanto, allegando due distinti assegni circolari non trasferibili intestati a "Esecuzione immobiliare n° 323/12", l'uno a titolo di cauzione di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, 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 offerto.

9) L'aggiudicatario che non intende avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dall'art. 41 D.Lgs. 385/93, dovrà versare direttamente alla **Banca BNL S.p.A.** entro 50 giorni dall'aggiudicazione definitiva, la parte di prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa. L'eventuale prezzo residuo dovrà essere versato, entro lo stesso termine, mediante assegni circolari, non trasferibili, intestati alla procedura, presso lo studio del delegato alla vendita, dedotto l'anticipo depositato. Con la previsione che, ove non provveda al versamento nel termine stabilito, è considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c..

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, nè 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 di pignoramenti saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario. Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario.

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

Il presente avviso sarà reso pubblico 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 sui siti www.astegiudiziarie.it e genova.ogginotizie.it, a cura del Delegato ed a spese del creditore procedente;

Il testo della inserzione sui giornali e su Internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili 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 Delegato 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 ad effettuare, in caso di inerzia del creditore procedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.