TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA
III AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE
Esecuzione immobiliare N.483/15R.G.E.

Il delegato alla vendita Dott. Franco de Leonardis - dottore commercialista con studio in Genova, Via Vincenzo Ricci 3/7 (tel. 010.565735)

AVVISA

che il giorno **5 ottobre 2017 alle ore 15.30** presso l'Aula 46 piano 3° del Tribunale di Genova avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto e l'eventuale gara tra gli offerenti del seguente immobile:

Lotto Unico: piena proprietà di unità immobiliare ad uso abitativo, in Genova Via Teglia 29/7, posto al piano terzo, composto da ingresso-soggiorno, disimpegno, cucina, bagno, camera, locale di sgombero per complessivi 64,50 mq e censito al NCEU di Genova, Sez. RIV, fg.24, Part.152, sub.13, z.c.4, cat. A/4, cl 3, vani 4,5, superficie catastale mq 66, rendita € 232,41. Classe Energetica F. L'immobile risulta libero.

L'immobile viene trasferito libero da ogni gravame ad eccezione delle spese condominiali relative all'anno in corso all'aggiudicazione ed all'anno precedente, che, se dovute, rimarranno a carico dell'acquirente.

Gli oneri fiscali ed ogni altra spesa derivante dalla vendita sono posti a carico dell'aggiudicatario ad esclusione delle spese di cancellazione dei gravami che saranno poste a carico della Procedura.

Per altri particolari si rimanda ai siti internet www.astegiudiziarie.it, Cambio casa.it e Genova oggi Notizie.it ed alla perizia Geometra Claudia Paci, del 02/03/2016.

Per ulteriori informazioni sulla vendita contattare lo Studio del delegato.

Prezzo base: Euro 30.000,00

Rilancio minimo in presenza di più offerte: Euro 1.000,00

Le offerte, redatte in bollo da € 16,00, vanno presentate, previo appuntamento, in busta chiusa presso lo studio del Delegato entro le ore 13.00 del 04/10/2017, allegandovi due distinti assegni circolari non trasferibili, uno a titolo di cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, a pena di inefficacia dell'offerta, l'altro a titolo di deposito spese presunte, salvo conguaglio, pari al 15% del prezzo offerto, intestati a "Procedura Esecutiva N.483/15 RGE". Il residuo prezzo dovrà essere versato entro 60 gg.dall'aggiudicazione.

Non saranno considerate valide offerte inferiori di un quarto, ovvero inferiori ad Euro 22.500,00 rispetto al prezzo base di vendita (Euro 30.000,00). Il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari.

Franco de Leonardis – Dottore Commercialista

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA
DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

I. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto in busta chiusa, redatte in bollo da € 16,00, dovranno essere presentate, previo appuntamento telefonico, presso lo studio del professionista delegato entro le ore 13,00 del giorno feriale precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse, pena l'inefficacia delle offerte medesime.
Il Professionista Delegato provvederà ad annotare sulla busta il nome, previa identificazione, di chi effettua materialmente il deposito, il nome dello stesso professionista delegato e la data in cui si procederà all'esame delle offerte ai sensi dell'art. 571 cpc. **Gli offerenti devono intervenire all'apertura delle buste.**

II. CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta ai sensi dell'art. 571 c.p.c., integrata da marca da bollo , dovrà contenere:
a) il cognome, nome, data e luogo di nascita (o ragione sociale della società, con indicazione della sede , indicazione del legale rappresentante e visura camerale), codice fiscale, domicilio, recapito telefonico, **stato civile del soggetto a cui andrà intestato l'immobile e regime patrimoniale nel caso l'offerente sia coniugato (non sarà possibile intestare la piena proprietà dell'unità immobiliare a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta)** .
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 o dal tutore legale previa autorizzazione del Giudice Tutelare.
L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 cpc e 583 cpc.
In particolare: se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, all'offerta dovrà essere allegato valido certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura speciale 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 ammessa la partecipazione anche a mezzo di mandatario munito di procuratore speciale oltre che a mezzo di un legale o per persona da nominare).
Il procuratore legale che è rimasto aggiudicatario per persona da nominare deve dichiarare in cancelleria nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando il mandato. In mancanza, l'aggiudicazione diviene definitiva a nome del procuratore.
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 di vendita.
b) **i dati identificativi del bene** per il quale l'offerta è proposta, nonché, in caso di vendita di più lotti, l'esplicita indicazione del lotto di riferimento;
c) l'indicazione del **prezzo offerto** che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta. NOTA BENE : si applicano le disposizioni di cui agli artt. 571 e 572 cpc;
d) **il termine del pagamento** del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 60 giorni sia per la parte del prezzo da corrispondere direttamente all'Istituto di credito fondiario (in caso di applicazione del l'art.41, IV° c, D.lgs. 385/93) che per la parte del prezzo da corrispondere al Delegato;
e) **dichiarazione di residenza** o elezione di domicilio nel comune di Genova;

f) l'espressa dichiarazione di aver **preso visione della perizia di stima, dell'attestato di prestazione energetica** e delle condizioni tutte di vendita.
g) **l'espressa richiesta di agevolazioni fiscali.**

III. ALLEGATI ALL'OFFERTA

a) fotocopia del documento di identità valido e codice fiscale dell'offerente, ovvero valido certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura speciale o l'atto di nomina che giustifichi i poteri (soggetti tutti che dovranno essere presenti alla data fissata per la vendita medesima).
b) un assegno circolare non trasferibile intestato a *"Esecuzione Immobiliare RE (vedere numero procedura)"*, **per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto,** a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto da parte dell'acquirente;
c) un assegno circolare non trasferibile intestato a *"Esecuzione Immobiliare RE (vedere numero procedura)" ,* **per un importo pari al 15 per cento del prezzo offerto**, a titolo di anticipazione sulle spese.

IV.CONDIZIONI DI VENDITA

1) **L'offerta presentata è irrevocabile** ai sensi dell'art. 571 comma 3° cpc.
2) La deliberazione sulle offerte è regolata dalle disposizioni di cui agli art. 572 cpc e seguenti.
3) In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta ai sensi dell'art 573 cpc.
4)In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo, degli oneri , diritti e spese di vendita nei termini di cui al punto II lettera d).
5) 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 e 177 disp.att. cpc.
6) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e 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 è non 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.
7) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e dalle trascrizioni dei pignoramenti relativi alla procedura esecutiva. Se esistenti al momento della vendita, le eventuali iscrizioni ipotecarie e le predette trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della Procedura.
8) Ogni onere fiscale ed ogni altra spesa derivante dalla vendita sono posti a carico dell'aggiudicatario.
9) La liberazione dell'immobile, se occupato dal debitore o da terzi senza titolo opponibile alla procedura, sarà effettuato dal Delegato-custode giudiziario nell'interesse dell'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 560 c.p.c. , con spese a carico di quest'ultimo.
L'aggiudicatario ha la facoltà, di esentare il Delegato-custode stesso dall'onere di provvedere alla liberazione dell'immobile aggiudicato, provvedendo a propria cura e spesa.
10) Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dall' esecutato sono a carico dell'aggiudicatario.

11) Le eventuali richieste di agevolazioni fiscali ("prima casa" o altro) devono essere richieste insieme all'offerta e/o depositate all'atto dell'aggiudicazione.
Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

V. PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

1. Pubblico avviso ai sensi dell'art. 570 c.p.c.
2. Inserimento, unitamente alla perizia di stima , almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, sui siti internet stabiliti nell'ordinanza di delega.
3. Pubblicazione, per estratto, sul giornale quotidiano designato nell'ordinanza di nomina del professionista delegato, nella ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriori alla data fissata per l'esame delle offerte.

Il testo della inserzione sul giornale e sui siti Internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili e dovrà contenere, in particolare, l'ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq, il prezzo base, giorno e ora della vendita, con indicazione del Delegato e del numero della procedura.
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 .