

# **Tribunale Civile di Genova**

## **DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI**

### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1) Le offerte di acquisto, corredate da marca da bollo da € 16,00, dovranno essere presentate, previo appuntamento telefonico al numero: 010.591971-2, in busta chiusa, a mani del Delegato (o di un suo incaricato), presso il suo studio sito in Genova, Via Roma 5/5, entro le ore 12.00 del giorno indicato nell'avviso di vendita, pena l'inefficacia delle offerte medesime. Il professionista Delegato annoterà sulla busta, previa identificazione, le generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, e le altre indicazioni di cui all'art. 571 CPC. Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste nel giorno e nell'ora stabiliti.

2) L'offerta dovrà contenere:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita (denominazione o ragione sociale in caso di società), residenza, codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile con indicazione del 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. CPC. 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: 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 d'inefficacia dell'offerta. NOTA BENE: ai sensi dell'art. 572 comma III CPC, nel caso in cui le offerte siano inferiori rispetto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita ma in misura non superiore ad un quarto, il delegato può far luogo alla vendita quando ritiene 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 CPC;

d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e delle condizioni della vendita contenute nelle presenti disposizioni generali.

3) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità valido dell'offerente, nonché, a pena di inefficacia:

a) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Notaio Paolo Lizza Divisione Giudiziale RG 6897/08", per un importo pari al 10 % del prezzo offerto;

b) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Notaio Paolo Lizza Divisione Giudiziale RG 6897/08", per un importo pari al 15% del prezzo offerto a titolo di anticipazione sulle spese.

4) L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 CPC.

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 dalla aggiudicazione. In caso d'inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione ai sensi dell'art. 587 CPC.

6) In caso di più offerte valide, si procederà a gara immediatamente dopo l'apertura delle buste sulla base dell'offerta più alta. 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, 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 della procedura. 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 (compresa l'eventuale I.V.A.) sarà a carico dell'aggiudicatario.

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](http://www.astegiudiziarie.it) e sui quotidiani online "Genova Oggi Notizie.it", "Cambio Casa.it" a cura del delegato e spese del creditore precedente/attore.
3. Il testo dell'inserzione sui giornali e su Internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili presso la Cancelleria e dovrà contenere, in particolare, l'ubicazione e tipologia del bene, il prezzo base, giorno e ora della vendita, con indicazione del Giudice, del Delegato e del custode, 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 precedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.

Per maggiori informazioni rivolgersi presso lo studio del delegato Notaio Paolo Lizza, previo appuntamento da fissare al numero 010.591971-2 (sono escluse le informazioni telefoniche), o al Custode Giudiziario So.Ve.Mo S.r.l., Corso Europa 139 Genova Tel. 0105299253.