TRIBUNALE DI GENOVA
AVVISO DI VENDITA
Sezione settima

DIVISIONE GIUDIZIALE R.G. 11062/2009

Il professionista delegato dott. Massimo Carbone nel giudizio di divisione Tribunale di Genova R.G. 11062/2009

visto

- il provvedimento di delega alla vendita emesso dal giudice del Tribunale di Genova Dott.ssa Zampieri in data 28/10/2014;
- il provvedimento del Giudice Dott.ssa Zampieri in data 30/05/2017 nel quale viene fissato il prezzo di vendita e le modalità di pubblicità;

AVVISA

che nella data e nel luogo sotto indicati si terra vendita senza incanto del seguente immobile:

LOTTO UNICO In Comune di GENOVA - Via Carlo Bonanni 59 int. 1 composto da:

- appartamento civile abitazione delegazione San Teodoro, posto al primo piano composto da ingresso, soggiorno,ripostiglio, bagno, cucina e due camere, oltre al poggiolo. L'unita immobiliare è gravata da diritto di abitazione ex art 540 c.c. 2° comma ed adibita a residenza di uno degli eredi.

Prezzo base: € 50.000,00 In caso di gara l'aumento minimo viene fissato in € 1.000.00

Le offerte pervenute verranno esaminate presso il Tribunale di Genova, 3 PIANO, aula n" 44 alle ore 15.30 del giorno 10 OTTOBRE 2017

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella CTU / relazione di stima predisposta in data 21/01/2013 a firma dell'esperto Geom. Roberto Ombrina e pubblicata su siti internet www.astegiudiziarie.it, www.ogginotizie.it www.immobiliare.it; www.entitribunali.it; www.genova.repubblica.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 sui beni.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita e sono regolate dalle "Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari" allegate al presente avviso di vendita.

Genova, 24 agosto 2017

Il professionista delegato

DISPOSIZIONI GENERALI

IN MATERIA DI VENDITE IMM0BILIARI

1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del Professionista Delegato, Dott. Massimo Carbone, con studio in Genova - Corso Sardegna 44/9, 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 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 ai sensi dell' art 571 cpc, a pena di inefficacia dell'offerta non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita ridotto di un quarto.

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 "Procedura Divisione Giudiziale n° 11062/2009 ", per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'acquirente;

b) un assegno circolare non trasferibile intestato a " Procedura Divisione Giudiziale n° 11062/2009 ″ a titolo di anticipazione sulle spese dell'importo pari al 15% del prezzo Si raccomanda agli offerenti di presentarsi alla data e all'ora fissate per la deliberazione sulle offerte offerto.

4) Si ricorda che ai sensi dell'art. 571 comma 3° c.p.c l 'offerta presentata è irrevocabile.

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 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. atto c.p.c.

6)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.

7) 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 gli assegni per cauzione e spese ai sensi del punto 3) delle presenti disposizioni.

8)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

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 giudiziale 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, non conoscibili 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 esecutiva. Le eventuali spese di amministrazione dell'armo 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. L'immobile viene venduto gravato del diritto di abitazione ex art 540 c.c. secondo comma pertanto non si potrà disporre liberazione dell'immobile stesso. Il diritto di abirtazione è stato monetizzato nella valòutazione dell'immobile.

5. 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 sul sito www.astegiudiziarie.it; www.ogginotizie.it e sui siti www.immobiliare.it; www.entitribunali.it; www.genova.repubblica.it a cura e spese delle parti in causa;

3. Pubblicazione, per estratto, sui quotidiani se designati nell'ordinanza di nomina del Delegato, nella ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, a cura del custode e 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.