



TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA
Procedura esecutiva R.G.E. n. 704/2016
III AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il giorno **21 giugno 2018 alle ore 15.00** presso il Tribunale di Genova, **piano III aula 44**, sarà posto in vendita senza incanto, **con modalità di vendita sincrona mista e gestore della vendita telematica fallcoaste.it**, il seguente immobile:

LOTTO UNICO: piena proprietà dell'appartamento sito in Genova, Via Terenzio Mamiani civico n° 12 interno n° 6A, ubicato al piano quarto, composto da andito di ingresso comune con l'interno n° 6B, ingresso-soggiorno, due disimpegni, due camere, bagno, cucina, superficie lorda appartamento 108 circa.

PREZZO BASE: Euro 37.500.

OFFERTA MINIMA IN AUMENTO IN CASO DI GARA: Euro 1.000

Si avvisa che non saranno considerate valide offerte inferiori di un quarto a tale prezzo e che le offerte valide inferiori al prezzo saranno prese in considerazione solo se non vi siano altre offerte e se il delegato ritenga che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore.

L'immobile è ampiamente descritto nella relazione di stima redatta in data 11 maggio 2017 dal Geom. Elio Picasso, che può essere visionata da chiunque vi abbia interesse previa richiesta al professionista delegato o sul portale delle vendite pubbliche o sul sito internet www.astegiudiziarie.it: la perizia contiene tutte le notizie più importanti relative all'immobile messo in vendita, quali prezzo di stima, tipo di costruzione, stato occupazionale, presenza di vincoli, regolarità edilizia, urbanistica ed energetica.

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

Le modalità per visionare il bene saranno fornite dalla società custode, **SO.VE.MO Srl, tel. 010-5299252.**

Per maggiori informazioni rivolgersi al professionista delegato **Dott. Marco D'Amora tel. 010-582891.**

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA
DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI
CONDIZIONI DI VENDITA e
MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

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 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, a solo titolo di 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 pagata 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) In ottemperanza all'ordine di servizio n. 3/18 del Presidente f.f. della sezione VII Civile del Tribunale di Genova, Dott.ssa Ada Lucca, la vendita sarà effettuata mediante modalità VENDITA SINCRONA MISTA.

3) Il gestore delle vendita telematica è stato individuato in fallcoaste.it con applicazione delle allegate CONDIZIONI GENERALI DI PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE TELEMATICHE, in particolare sub n. 6. Regolamento della vendita sincrona mista.

4) Le offerte telematiche dovranno essere presentata al gestore della vendita telematica con le modalità dallo stesso richieste in sede di presentazione.

5) Le offerte cartacee di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato alla vendita, Dott. Marco D'Amora, sito in Genova, Via Fiasella 3/11, tel. 010582891, entro le ore 15.00 del 20 giugno 2018 previo appuntamento con il delegato. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, data e ora di presentazione, il nome del professionista delegato e la data della vendita.

6) L'offerta, sulla quale va apposta una marca da bollo di euro 16,00, dovrà essere redatta in base alle seguenti indicazioni:

- dovrà contenere: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, la residenza, lo stato civile e il regime patrimoniale, nel caso l'offerente sia coniugato, e il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive

l'offerta, fatto salvo quanto previsto dall'art. 579 c.p.c.), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato, ed in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale sarà necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.).

- se l'offerente è una società, l'offerta dovrà contenere: la denominazione o la ragione sociale della società, la sede, il codice fiscale e il recapito telefonico; l'offerta dovrà inoltre essere corredata da un certificato di iscrizione alla CCIAA non più vecchio di 30 gg. e dalla documentazione attestante i poteri conferiti al legale rappresentante (atto di nomina) o al soggetto firmatario dell'offerta (procura).
- se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la patria potestà, previa autorizzazione del giudice tutelare.
- l'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, solo da procuratori legali, ai sensi dell'art. 579 c. 3 c.p.c.
- l'offerta può essere presentata 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.
- l'offerta dovrà contenere i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- il prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo indicato come prezzo base nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta: ai sensi dell'art. 572, comma 3 c.p.c., l'offerta minima non potrà essere inferiore ad Euro 28.500 quindi; le offerte valide inferiori al prezzo di vendita saranno prese in considerazione solo se non vi siano altre offerte e se il delegato riterrà che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore.
- nell'offerta dovrà essere espressamente dichiarato di aver preso visione della perizia di stima.

7) All'offerta dovranno essere allegati:

- fotocopia del documento di identità dell'offerente;
- un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva R.G.E. n. 704/2016", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto del bene oggetto dell'aggiudicazione;
- un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva R.G.E. n. 704/2016 R.G.E.", per un importo pari al 15% del prezzo offerto, a titolo di deposito spese.

8) L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma III c.p.c.

9) L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza di apertura delle buste. In caso di mancata presentazione di ulteriori offerte, e se la busta è la sola presentata per il lotto e contiene un'offerta valida, il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente non presente.

10) In caso di più offerte valide, si procederà a gara tra gli offerenti sulla base d'asta dell'offerta più alta ex art. 573 c.p.c. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a

chi avrà effettuato il rilancio più alto: la misura minima delle offerte in aumento sarà pari ad euro 1.000,00. In assenza di adesioni alla gara, il bene sarà aggiudicato da chi ha fatto la migliore offerta; in caso di offerte di pari importo, il bene sarà aggiudicato da chi ha depositato l'offerta per primo. In nessun caso verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

11) Nel caso in cui il prezzo indicato nella migliore offerta, così come se il prezzo offerto all'esito della gara, è inferiore al valore dell'immobile stabilito dal Giudice dell'esecuzione nell'ordinanza di vendita, non si farà luogo alla vendita nel caso in cui siano presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.; in tal caso il bene verrà assegnato al creditore istante in conformità alla predetta norma.

12) 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 sul conto corrente della procedura indicato dal delegato. 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.

13) Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario.

14) Sono poste a carico dell'aggiudicatario le spese per la gestione dell'asta telematica.

15) Adempite le formalità in ordine al versamento del prezzo, il Giudice pronuncia decreto con il quale trasferisce all'aggiudicatario il bene espropriato. Con il decreto il Giudice ordina che siano cancellate le trascrizioni di pignoramento e iscrizioni ipotecarie – a cura e a spese della procedura esecutiva -, ingiunge al debitore di rilasciare l'immobile venduto a favore dell'aggiudicatario; le spese sostenute per l'eventuale fase di rilascio dell'immobile sono poste a carico della procedura. Il fondo spese di cui al punto 7) copre, salvo conguaglio, i tributi dovuti dall'acquirente in relazione al trasferimento del bene ed ai conseguenti adempimenti di pubblicità immobiliare.

16) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

17) Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PUBBLICITA' LEGALE

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

- 1) Pubblici avvisi, a cura del delegato, ai sensi dell'art. 570 c.p.c.
- 2) Inserimento, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della vendita sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, <https://pvp.giustizia.it/pvp/> e sul sito www.astegiudiziarie.it, a cura del professionista delegato.
- 3) Pubblicazione, per estratto, sui siti internet "Cambiocasa.it", "Genovaogginotizie.it" e su quelli gestiti dalla A. Manzoni & C. Spa www.immobiliare.it, [www. EntiEtribinali.it](http://www.EntiEtribinali.it), www.genova.repubblica.it, nell'ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, a cura del professionista delegato.
- 4) Il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari.

Genova, 30 aprile 2018

Il professionista delegato

Dot. Marco D'Amora


Allegato:

Condizioni generali di partecipazione alle vendite telematiche fallcoaste.it