

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Esecuzione immobiliare n. 399/2016 R.G.E.

I AVVISO DI VENDITA

Il giorno **7 marzo 2018 alle ore 15.00** presso il Tribunale di Genova, **piano III aula 44**, sarà posto in vendita senza incanto il seguente immobile:

LOTTO UNICO: piena proprietà dell'appartamento sito in Genova, Via Walter Fillak n° 1 interno n° 14, ubicato al quinto piano, composto da n. 5 vani e terrazza, superficie commerciale mq. 95 circa.

PREZZO BASE: Euro 66.000.

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.

Si segnala che il Tribunale non si avvale di mediatori e che nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari.

La perizia, datata 15/09/2017, e le indicazioni per partecipare alla vendita sono disponibili sul portale delle vendite pubbliche e sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

Le modalità per visionare il bene saranno fornite dalla società custode, SO.VE.MO Srl, tel. 0105299252.

Per maggiori informazioni rivolgersi al professionista delegato Dott. Marco D'Amora tel. 010582891.

CONDIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI DELEGATE

- 1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 15.00 del 6 marzo 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, il nome del professionista delegato e la data della vendita.
- 2) L'offerta alla quale va allegata una marca da bollo giudiziaria di euro 16,00, dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale della società, con sede e visura camerale), codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, nel caso l'offerente sia coniugato, e recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. 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. 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;
 - i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
 - l'indicazione del prezzo offerto 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 49.500;
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- 3) All'offerta dovranno essere allegati:
- fotocopia del documento di identità dell'offerente;
 - assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva n. 399/2016 R.G.E.", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;
 - assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva n. 399/2016 R.G.E.", per un importo pari al 15% del prezzo offerto, a titolo di deposito spese.
- 4) L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma III c.p.c.
- 5) In caso di più offerte valide, si procederà a gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta ex art. 573 c.p.c., immediatamente dopo l'esame delle offerte. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto: la misura minima delle offerte in aumento sarà pari ad € 1.000,00.
- 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.
- 7) L'immobile è ampiamente descritto nella relazione di stima redatta in data 15 settembre 2017 dall'Arch. Giorgio Cirilli, 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.
- 8) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.
- 9) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- 10) Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario.
- 11) Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

L'aggiudicatario dovrà versare il prezzo, dedotto quanto versato a titolo di cauzione, a pena di decadenza, entro il termine e nei modi indicati nell'avviso di vendita.

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, ingiunge al debitore di rilasciare l'immobile venduto a favore dell'aggiudicatario; il fondo spese di cui al punto 3) copre, salvo conguaglio, i tributi dovuti dall'acquirente in relazione al trasferimento del bene ed ai conseguenti adempimenti di pubblicità immobiliare.