

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

*** **

I) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato Dott./Avv. **XXXXXXXXXXXX** Via/ Piazza **XXXXXXXXXXXX** entro le ore **XXXXXXXXXX** del giorno lavorativo precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse, pena l'inefficacia delle offerte medesime. 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 della buste. Su ogni offerta deve essere apposta una marca da bollo da € 16,00.

II) CONTENUTO DELL'OFFERTA:

- 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. 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 minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutela. 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. 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);

- b) **i dati identificativi** del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c) l'indicazione del **prezzo offerto**, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta. Ai sensi dell'art. 572 comma 3° C.P.C., nel caso in cui le offerte non siano superiori al valore di stima maggiorato di un quinto, il Delegato non potrà far luogo alla vendita in caso di dissenso del creditore procedente e comunque ove vi sia una serie possibilità di migliorare la vendita ricorrendo all'incanto;
- d) **il termine del pagamento** del prezzo e degli oneri tributari, non superiore a 60 giorni, per la parte di prezzo da corrispondere direttamente all'Istituto di credito fondiario (in caso di applicazione dell'art. 41 IV° c. D.lgs. 385/1993) e non superiore a 60 giorni per la residua parte del prezzo;
- e) **dichiarazione di residenza** o elezione di domicilio nel comune di Genova (non necessaria nella vendita con incanto);
- f) l'espressa dichiarazione di aver **preso visione della perizia** di stima.

III) ALLEGATI DELL'OFFERTA:

- I) Fotocopia del documento di identità valido dell'offerente;
- II) Assegno circolare non trasferibile intestato a "*Esecuzione immobiliare R.G.E. n. XXXXXX* (vedere numero procedura)", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'acquirente;
- III) Assegno circolare non trasferibile intestato a "*Esecuzione immobiliare R.G.E. n. XXXXXX* (vedere numero della procedura)", per un importo pari al 15% del prezzo offerto, a titolo di anticipazione sulle spese.

L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3° C.P.C.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nei termini di cui al punto II lett. d). 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. att. C.P.C.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

Nel caso di unica offerta valida pervenuta, il Delegato deve aggiudicare il bene all'unico offerente anche se la stessa risulta inferiore al prezzo base aumentato di un quinto, purché il creditore procedente, intervenuto alla gara, non abbia manifestato il proprio dissenso.

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 Dott./ Avv. **XXXXXXX** entro le ore **XXXXXXX** del giorno precedente a quello fissato per la vendita con incanto, allegando gli assegni per cauzione e spese ai sensi del punto 3) delle presenti disposizioni.

IV) 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 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 e 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.

- 2) 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.
- 3) Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- 4) Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

V) PUBBLICITÀ LEGALE

La presente ordinanza sarà resa pubblica mediante i seguenti adempimenti:

1. pubblico avviso a cura del professionista delegato ex art. 570 C.P.C.;
2. inserimento, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, su rete internet all'indirizzo www.astegiudiziali.it, a cura del professionista delegato;
3. pubblicazione per estratto su giornale quotidiano designato nell'ordinanza di nomina del professionista delegato nella ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla data fissata per l'esame delle offerte, a cura del professionista delegato.

Per maggiori informazioni, rivolgersi presso lo studio del professionista delegato Dott./Avv. **XXXXXXXXXXXXX**, Via/Piazza **XXXXXXXXXXXXX** previo appuntamento telefonico al n. **XXXXXXXXXXXXX**.