



TRIBUNALE DI GENOVA

Avviso di Vendita

nella procedura di espropriazione immobiliare promossa da:

N. 753/13 R.E.



Contro



Il professionista delegato dott. Giuseppe Ivaldi, dottore commercialista con studio in Genova, Via Domenico Fiasella n° 1/3 (tel. 010/56.25.05), nella procedura esecutiva proposta dal Condominio Via Sampierdarena civ. 22 - 24

visto il provvedimento di delega alla vendita emesso dal Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Genova in data 28/05/2014 ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c.; visto il provvedimento del Giudice dell'esecuzione nell'udienza del 28/05/2014 ; visto che le vendite in data 11 dicembre 2014 e in data 17 dicembre 2014 sono andate deserte; visto che le successive vendite del 4 giugno 2015 e del 9 giugno 2015 sono andate deserte ; **vista l'autorizzazione a procedere a una nuova vendita con ribasso del prezzo a norma di legge senza necessità di ulteriori autorizzazioni**; ritenuto pertanto necessario fissare la vendita dei beni pignorati;
visto l'art. 569 e seguenti c.p.c.,

AVVISA

che il giorno 27 aprile 2016 , alle ore 16,00, presso il Tribunale di Genova, III° piano, aula n° 44, avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita ai sensi degli art. 571 e seguenti c.p.c. dell'immobile seguente così distinto:

LOTTO UNICO:

Piena Proprietà dell'immobile sito in Comune di Genova, Via Sampierdarena civ. 22/2, sito al primo piano fuori terra, composto da un vano avente funzione di ingresso, soggiorno e cucina., tre camere , un bagno , un ripostiglio e una veranda , per una superficie totale lorda di mq. 130,00 circa , . Dati Catastali: l'immobile figura censito al N.C.E.U. di Genova alla sez. **SAM**, foglio **41**, mapp. **357**, sub. **7**, z.c. **3**, cat. **A/4**, classe **4**, vani **7,5**, rendita catastale € **542,28**, Il raffronto tra la planimetria catastale del 4/11/2003 (allegata all'atto di compravendita del 21/01/2009 risultano le seguenti difformità "tamponato, con l'inserimento di una porta, il varco di collegamento tra la cucina e il locale soggiorno, rendendo il locale cucina non rientrante nei parametri del regolamento comunale edilizio e igiene . Si rinvia alla relazione di stima del Geom. Ermanno Benelli per il

dettaglio delle irregolarità urbanistiche e catastali . L'acquirente dovrà provvedere a propria cura e spese alla regolarizzazione di dette irregolarità, sia urbanistica che catastale. Detti oneri sono stati stimati dal perito stimatore e dedotti dal prezzo di stima . L'immobile risulta libero . Prezzo base: € **44.086,00**. In caso di gara l'aumento minimo dei rilanci viene fissato in € 1.000,00.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima predisposta in data 14/04/2014 a firma dell'esperto Geom. Ermanno Benelli, pubblicata sul sito internet www.astegiudiziarie.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 dell'eventuale incanto sono regolate dalle "*Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari*" allegate al presente avviso di vendita.

Genova, 08 febbraio 2016

Il professionista delegato
Dott. Giuseppe Ivaldi

TRIBUNALE DI GENOVA

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

CONDIZIONI DI VENDITA

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, apparenti e non apparenti; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dare 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, 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, 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, ove esistenti, non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, sconosciuti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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. Ogni onere fiscale e ogni spesa derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario. Per tutto quanto qui non previsto, si applicano le vigenti norme di legge.

OFFERTE

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a partecipare alla vendita. Ogni interessato, per partecipare alla vendita, dovrà formulare, personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'ultimo comma dell'art. 579 c.p.c., offerta di acquisto, mediante dichiarazione scritta, proponendo un prezzo non inferiore di un quarto al prezzo di stima indicato nel presente avviso, a

pena di inefficacia dell'offerta stessa. N.B. Ai sensi dell'art. 572, 3° comma, c.p.c., nel caso in cui l'offerta sia inferiore rispetto al prezzo base d'asta, in misura non superiore ad un quarto, il Delegato potrà fare luogo alla vendita solo se ritiene che ad una vendita successiva non si possa ottenere un prezzo superiore e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c. . In presenza di più offerte il Delegato invita gli offerenti a una gara sull'offerta più alta.

Le offerte, le deliberazioni sulle offerte sono regolate dagli art. 571 e seguenti del C.P.C. .

Le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa senza indicazioni all'esterno, presso l'ufficio del Delegato, Dott. Michele Moggia, con studio in Genova Via Domenico Fiasella 1/3, **entro le ore 12:00 del giorno precedente quello fissato per la deliberazione sulle offerte**, pena l'inefficacia dell'offerta stessa. La dichiarazione di offerta, in regola con il bollo vigente, dovrà contenere:

1. il cognome, il nome, luogo 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 in caso l'offerente sia coniugato. Le offerte possono essere presentate anche da coloro che intendono effettuare il versamento del prezzo previa stipula del 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 ed 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 procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. In caso l'offerente sia cittadino di altro Stato non facente parte dell'Unione Europea, alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata copia del certificato di cittadinanza e di eventuale residenza in Italia, copia del permesso di soggiorno o carta di soggiorno;
2. i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
3. l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di un quarto al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta;
4. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

Nella busta chiusa contenente l'offerta dovranno essere allegati, oltre alla fotocopia del documento di identità valido dell'offerente, due distinti assegni circolari non trasferibili l'uno, a titolo di cauzione, di importo non inferiore al **10% del prezzo dall'offerente proposto**, a pena di inefficacia dell'offerta stessa e che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'acquirente, l'altro, a titolo di anticipazione sulle spese di vendita presunte, salvo conguaglio, di importo pari al **15% del prezzo dall'offerente proposto**, intestati a "**Procedura Esecutiva RE 753/2013**".

Nel caso in cui l'offerente non sia residente nel Comune di Genova, la dichiarazione di offerta dovrà riportare la dichiarazione di elezione di domicilio nel Comune di Genova, in mancanza della quale, tutte le comunicazioni o notificazioni da inoltrarsi all'offerente verranno effettuate presso lo studio del Delegato.

L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, terzo comma, c.p.c. Si raccomanda agli offerenti di presentarsi alla data e all'ora fissate per la deliberazione sulle offerte.

In caso di più offerte valide, si procederà ad una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta; ai fini dell'individuazione della migliore offerta si applica il disposto di cui all'art. 573, terzo comma, c.p.c. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

L'aggiudicatario dovrà versare presso lo studio del Delegato alla vendita il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione, comprensivo di quanto dovuto a titolo di oneri fiscali, diritti e spese tutte successive alla vendita, dedotto l'anticipo depositato, nel termine di 60 giorni dalla data di aggiudicazione. In caso di inadempimento, ai sensi degli artt. 587 c.p.c. e 176 e 177 disp. att. c.p.c., l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione depositata sarà incamerata a favore della procedura esecutiva a titolo di multa, mentre se il prezzo del bene posto di nuovo in vendita risulterà di importo minore a quello offerto dall'aggiudicatario inadempiente il medesimo è tenuto altresì al pagamento della differenza.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso di vendita, unitamente alla relazione di stima e all'ordinanza di vendita delegata, nonché l'avviso di vendita per estratto, saranno pubblicati, a cura del Delegato, rispettivamente sul sito internet www.astegiudiziarie.it e sul sito "Genova Oggi Notizie" - sezione vendita aste giudiziarie Tribunale di Genova, a termini di legge.

Per tutto quanto in questo avviso non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Per maggiori informazioni, previo appuntamento, rivolgersi presso lo studio del Dott. Giuseppe Ivaldi in Genova, Via Domenico Fiasella 1/3 Tel . 010562505 .

SI PRECISA

che tutte le attività che a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c. debbono essere compiute in Cancelleria o dinanzi al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo Studio in Genova, Via Domenico Fiasella 1/3.