

Tribunale di Genova
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Procedura esecutiva n° 626/2013 R.G.E.
I° Avviso di vendita immobiliare

Il sottoscritto Professionista Delegato dott.ssa ROGGIOLANI Annamaria, Commercialista con studio in Genova, Via Maragliano 10/A (tel. 010/564506), incaricato alla vendita con delega, ex art. 591 bis c.p.c., dal Giudice dell'esecuzione, Dott. Bonino, nella procedura per espropriazione immobiliare in epigrafe

AVVISA

che **il giorno 10 gennaio 2017 alle ore 17:00**, nella sala di udienza del Tribunale di Genova (Palazzo di Giustizia – Piazza Portoria 1 – Piano III° - Aula 46), avrà luogo la deliberazione sulle offerte pervenute per la **vendita senza incanto** del 100% del seguente immobile:

Lotto Unico composto da:

Appartamento sito in Comune di Genova - Via Giordano n. 33 int. 7, al quarto piano costituito da: ingresso, bagno, cucina e due camere. La superficie utile dell'immobile é pari a mq. 54,30; la superficie lorda è pari a mq. 67,50.

Dati catastali: L'unità immobiliare risulta censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Genova con i seguenti dati: Sez. SEP - Foglio 55 – Mappale 252 - Sub. 9 - Z.C. 2 - Categoria A/4 - Classe 6 – Consistenza vani 4,5 – Rendita € 418,33. Classe energetica G.

* . * . * . *

Stato di occupazione: l'immobile risulta libero.

Base d'asta: 80.000 (ottantamila/00) euro.

In caso di più offerte rilancio minimo: 1.000 (mille/00) euro.

Cauzione del 10% del prezzo offerto – anticipazione spese presunte 15% del prezzo offerto.

Termine di presentazione delle offerte in busta chiusa in bollo da 16€ euro entro le 12 del 9 gennaio 2017 presso lo studio del professionista delegato, dott.ssa Annamaria Roggiolani, in Genova, via Maragliano 10/A.

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

* . * . * . *

Migliore e dettagliata descrizione dei beni è contenuta nella relativa perizia estimativa redatta dal perito d'ufficio Ing. Roberto Gennaro datata 6/3/2014 depositata in Cancelleria. A tale relazione si fa qui espresso riferimento: essa si intende parte integrante e sostanziale della presente vendita, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile oggetto di vendita. Gli interessati, prima di formulare le loro offerte, hanno l'onere di prendere visione della perizia estimativa, disponibile sui siti internet www.astegjudiziarie.it, www.cambiocasa.it, www.genovaogginotizie.it, www.immobiliare.it, www.entitribunali.it, www.genova.repubblica.it, nonché presso lo studio del professionista delegato alla vendita prima del termine per la presentazione delle offerte (art. 490 c.p.c.).

* . * . * . *

Notizie di cui all'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e di cui all'art. 40 della L. 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni e integrazioni.

Dalla perizia estimativa redatta dal perito d'ufficio risultano anche le seguenti informazioni:

Regolarità edilizia: agli atti del Comune di Genova non risulta alcun riferimento a documentazione progettuale, né tanto meno a decreto di abitabilità.

- Lo stato attuale dell'immobile non risulta autorizzato e occorrerà presentare un nuovo progetto in sanatoria. La realizzazione del nuovo bagno è stata effettuata in assenza di una regolare pratica edilizia e va pertanto considerata come un abuso. Si rileva, peraltro, che l'altezza netta del locale risulta inferiore a quella regolamentare. Lo stato attuale dell'immobile e le modifiche interne realizzate non risultano essere state debitamente autorizzate e dovranno essere sanate nel rispetto delle Norme e dei Regolamenti vigenti, previa presentazione di nuovo progetto in sanatoria e previa dei dovuti oneri, cautelativamente stimati in 2.500 euro, oltre diritti, diritti comunali e sanzioni, da quantificare meglio solo in sede di presentazione della domanda. Occorrerà anche un aggiornamento dell'elaborato catastale da adeguare allo stato attuale dell'immobile, con oneri stimabili in 450 euro
- L'aggiudicatario potrà, comunque, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 40, comma 6, L. 28/2/1985 n. 47 e di cui all'art. 46, comma 5, del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 (dovrà presentare domanda in sanatoria, agli organi competenti, entro 120 (centoventi) giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

..*.*

Per maggiori informazioni e per l'eventuale visita, previo appuntamento dell'immobile oggetto di vendita, rivolgersi, al professionista delegato e custode, Dott.ssa Annamaria ROGGIOLANI, con studio in Genova, Via Maragliano 10/A, telefono 010/564506.

Si allegano le disposizioni generali in materia di vendite per espropriazione immobiliare.

Genova, 15 novembre 2016

Il Professionista Delegato/Custode
Dott.ssa Annamaria Roggiolani