

TRIBUNALE DI GENOVA
Esecuzione N. 795/2015 Reg. Es. Imm.

II AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Rag. Gian Pietro Tumiati, professionista delegato nella procedura in epigrafe, con studio in Genova, Corso Mentana, civico n. 21, interno n. 2,

- Vista l'ordinanza di delega alla vendita pronunciata dall'Illustrissimo Signor Giudice dell'esecuzione del Tribunale di Genova Dott. Roberto Bonino in data 12 aprile 2016 ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c.;
- Visto l'esito negativo dell'esperimento di vendita senza incanto del 17 ottobre 2016;
- Ritenuto pertanto necessario fissare un nuovo termine di vendita dei beni pignorati e rilevato che con l'ordinanza ex artt. 569 e 591 bis c.p.c di cui sopra lo scrivente delegato è stato autorizzato a procedere a nuova operazione di vendita praticando una riduzione del prezzo base d'asta nella misura del 25%;
- Visto il D.L. 83/2015 recanti norme di modifica del Codice di Procedura Civile;
- visto l'art. 569 e seguenti c.p.c.

AVVISA

che il giorno **16 gennaio 2017 alle ore 15:00** presso il Tribunale di Genova, piano III, aula 46, si procederà alla seconda vendita senza incanto e si svolgerà l'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c. delle seguenti unità immobiliari, come di seguito descritte:

- LOTTO 1: Proprietà

unità immobiliare n. 152 sita in Genova, Via L. Stallo - Via Ausonia civ. 50 -piano primo interrato - distinto al N.C.E.U. di Genova al foglio 7, sez. GEC, particella 1029, zona cens. 1, sub. 152, cat. C/6, classe 8, consistenza mq 42, rendita catastale € 412,13; confinante con a nord intercapedine condominiale, ad est vano scale condominiale, a sud corsia di manovra condominiale, ad ovest altra proprietà (box interno 151).

Giusta perizia agli atti, il bene pignorato consiste in un box inserito in fabbricato nelle previsioni del vigente P.U.C. del Comune di Genova in zona AC-IU ambito di conservazione dell'impianto urbanistico.

Si rileva che presso gli uffici competenti risulta depositato il progetto originario e le successive varianti (Autorizzazione 486/84 - Variante DIA 3585/1999 - Proroga Concessione 6222/2000 - Proroga Concessione 2627/2001 - Permesso in sanatoria 6118/2004). Non risultano depositate domande di condono; risulta depositata richiesta di agibilità. L'immobile risulta conforme sia alla planimetria catastale che al titolo abilitativo edilizio del manufatto.

Per gli ulteriori dettagli in merito a regolarità edilizia, urbanistica e catastale si rimanda alla relazione di stima di cui sopra pubblicata sul sito internet



www.astegiudiziarie.it che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi e vincoli ulteriori a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile.

Lo stato di conservazione e manutenzione è buono.

Il prezzo base è stabilito in € 88.500,00 (ottantottomilacinquecento/00).

- LOTTO 2: Proprietà

unità immobiliare n. 153 sito in Genova, Via L. Stallo - Via Ausonia civ. 50 -piano primo interrato - distinto al N.C.E.U. di Genova al foglio 7, sez. GEC, particella 1029, zona cens. 1, sub. 153, cat. C/6, classe 9, consistenza mq 19, rendita catastale € 216,86; confinante con a nord vano scale/ascensore condominiale, ad est intercapedine condominiale, a sud altra proprietà (box int. 154), ad ovest corsia di manovra condominiale.

Giusta perizia agli atti, il bene pignorato consiste in un posto auto coperto inserito in fabbricato nelle previsioni del vigente P.U.C. del Comune di Genova in zona AC-IU ambito di conservazione dell'impianto urbanistico.

Si rileva che presso gli uffici competenti risulta depositato il progetto originario e le successive varianti (Autorizzazione 486/84 - Variante DIA 3585/1999 - Proroga Concessione 6222/2000 - Proroga Concessione 2627/2001 - Permesso in sanatoria 6118/2004) Non risultano depositate domande di condono; risulta depositata richiesta di agibilità. L'immobile risulta conforme sia alla planimetria catastale che al titolo abilitativo edilizio del manufatto. Si rileva solo l'errata indicazione del piano secondo interrato nella planimetria che invece risulta essere localizzato al piano primo interrato. Tale difformità implica la redazione di una aggiornamento catastale (DOCFA), atto alla regolarizzazione con un onere di circa € 800,00 (ottocento/00).

Per gli ulteriori dettagli in merito a regolarità edilizia, urbanistica e catastale si rimanda alla relazione di stima di cui sopra pubblicata sul sito internet www.astegiudiziarie.it che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi e vincoli ulteriori a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile.

Lo stato di conservazione e manutenzione è buono.

Il prezzo base è stabilito in € 34.500,00 (trentaquattromilacinquecento/00).

- LOTTO 3: Proprietà

unità immobiliare n. 171 sito in Genova, Via L. Stallo - Via Ausonia civ. 50 -piano primo interrato - distinto al N.C.E.U. di Genova al foglio 7, sez. GEC, particella 1029, zona cens. 1, sub. 171, cat. C/6, classe 9, consistenza mq 23, rendita catastale € 262,52; confinante con a nord corsia di manovra condominiale, ad est intercapedine condominiale, a sud rampa elicoidale (sub.172) - intercapedine condominiale, ad ovest rampa elicoidale (sub. 172)

Giusta perizia agli atti, il bene pignorato consiste in un posto auto inserito in fabbricato nelle previsioni del vigente P.U.C. del Comune di Genova in zona AC-IU ambito di conservazione dell'impianto urbanistico.



Si rileva che presso gli uffici competenti risulta depositato il progetto originario e le successive varianti (Autorizzazione 486/84 - Variante DIA 3585/1999 - Proroga Concessione 6222/2000 - Proroga Concessione 2627/2001 - Permesso in sanatoria 6118/2004) Non risultano depositate domande di condono; risulta depositata richiesta di agibilità. L'immobile risulta conforme sia alla planimetria catastale che al titolo abilitativo edilizio del manufatto.

Per gli ulteriori dettagli in merito a regolarità edilizia, urbanistica e catastale si rimanda alla relazione di stima di cui sopra pubblicata sul sito internet www.astegiudiziarie.it che deve essere consultata dall'offerente ed alla quale si fa espresso rinvio anche per ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri, pesi e vincoli ulteriori a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile.

Lo stato di conservazione e manutenzione è buono.

Il prezzo base è stabilito in € 41.250,00 (quarantunmiladuecentocinquanta/00).

Il Tribunale non si avvale di mediatori e nessun compenso di mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari.

OFFERTE

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a partecipare alla vendita. Ogni interessato, per partecipare alla vendita, dovrà formulare, personalmente o a mezzo di avvocato di fiducia, il quale può offrire anche per persona da nominare, offerta d'acquisto, mediante dichiarazione scritta . Si applica quanto stabilito dall'art. 572 c.p.c. per quanto attiene alla deliberazione sull'offerta.

Le offerte dovranno essere presentate in busta chiusa, senza indicazioni all'esterno presso lo studio del Delegato Rag. Gian Pietro Tumiatì sito in Genova, Corso Mentana n. 21/2 entro le ore 12:00 del giorno 13 gennaio 2017.

La dichiarazione di offerta per ciascun lotto per il quale si intende partecipare alla vendita, in regola con il bollo vigente, dovrà contenere:

a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (**non sarà possibile intestare la piena proprietà dell'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta**), il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.

Se l'offerente è coniugato 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, o dal tutore legale, 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 speciale o l'atto di nomina che giustifichi i poteri stessi (ex art. 579 c.p.c.).

b) indicazione della procedura esecutiva, del giorno della vendita ed i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;



- c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ al prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita; le offerte valide inferiori al prezzo saranno prese in considerazione solo se non vi siano altre offerte e se il delegato ritiene che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore;
- d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di conoscere lo stato dell'immobile;
- e) copia di un documento d'identità dell'offerente e tesserino codice fiscale, anche del coniuge in caso di comunione legale;
- f) dichiarazione di residenza o l'elezione di domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale competente per l'esecuzione; in mancanza ogni comunicazione verrà effettuata presso la cancelleria; nel caso in cui l'offerente sia cittadino di altro Stato, non facente parte dell'Unione Europea, alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegato copia del certificato di cittadinanza e di eventuale residenza in Italia, copia del permesso o carta di soggiorno, al fine della verifica della condizione di reciprocità.

All'offerta dovranno essere allegati:

- un assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione Immobiliare R.G.E. N. 795/2015", per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione a pena di inefficacia dell'offerta stessa e che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto da parte dell'acquirente;
- un assegno circolare non trasferibile intestato a "Esecuzione Immobiliare R.G.E. N. 795/2015", pari al 15 % del prezzo offerto a titolo di fondo spese presunte, con avvertenza che ove esso sia insufficiente a coprire le spese di trasferimento dovrà essere integrato nei successivi 15 giorni decorrenti dalla richiesta del professionista delegato.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta è irrevocabile.

Tutti gli oneri fiscali e ogni altra spesa sono posti a carico dell'aggiudicatario, con esclusione delle spese accessorie per le cancellazioni delle ipoteche e trascrizioni nei pubblici registri, che saranno poste a carico della procedura.

Ulteriori informazioni potranno essere fornite presso lo studio del Professionista Delegato e Custode, sito in Genova, Corso Mentana 21/2, telefonando allo 010/581832, esclusivamente il lunedì dalle ore 10.00 alle ore 12.00.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle "Condizioni generali in materia di vendite immobiliari delegate", allegate quale parte integrante e sostanziale del presente avviso.

Genova, lì 15 novembre 2016

Il Professionista Delegato alla vendita e Custode
Rag. Gian Pietro Tumiatì



CONDIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI DELEGATE

Quanto alla vendita senza incanto:

- 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 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 non pagate dal debitore), per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e 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.
- La piena proprietà dell'immobile è venduta libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, che saranno cancellate a spese della procedura.
- Le offerte di acquisto, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 12:00 del giorno 13.01.2017. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, il nome del professionista delegato o del G.E. e la data della vendita. Nessun'altra indicazione – né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro – deve essere apposta sulla busta.
- **L'offerta presentata è irrevocabile.** L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata. 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 dall'aggiudicazione. Qualora si renda inadempiente al pagamento del prezzo, ai sensi dell'art. 587 c.p.c. l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione.
- L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.
- In caso di più offerte valide, si procederà ad una gara tra gli offerenti sulla base dell'offerta più alta con offerte minime in aumento non inferiori al 2% del prezzo indicato dal migliore offerente, arrotondato a discrezione del professionista delegato; ai fini dell'individuazione della migliore offerta si applica quanto stabilito dall'art. 573 c.p.c.
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

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



PUBBLICITÀ LEGALE

Al presente avviso, unitamente alla relazione di stima e all'ordinanza di vendita delegata, saranno pubblicati, a cura del delegato, sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.cambiocasa.it, e www.genovaoggiotizie.it, e sui siti gestiti dalla A. Manzoni & C. S.p.a. ossia www.immobiliare.it, www.entitribunali.it e www.genova.repubblica.it.

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

