

ANDREA BRUNI PRENCIPE
DOTTORE COMMERCIALISTA
REVISORE CONTABILE
VIA ASSAROTTI N. 3/3 - 16122 GENOVA
TEL 010/8391347 - FAX 010/4207022

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n° 598/2014

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Andrea Bruni Prencipe, Dottore Commercialista con studio in Genova, Via Assarotti n. 3/3 (Tel. 010/8391347-Telefax 010/4207022), incaricato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c nel procedimento indicato in epigrafe con delega, in data 14/12/2016, dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Genova, Dr. Daniele Bianchi, ai sensi dell'art. 591 *bis* c.p.c.;

AVVISA

1) Il giorno **10 agosto 2017**, presso il Tribunale di Genova – piano 3 - aula 44, **avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto**, ai sensi degli artt. 571 e seguenti c.p.c., degli immobili pignorati, come di seguito identificati, **negli orari di seguito specificati**:

H. 14,00 - LOTTO 1 – Perizia “A1”

-Quota di proprietà pari al 50% di appartamento di vani 5,5 catastali posto al piano 1° del civico 225 di Via G. Poirè, in Loc. Manesseno nel Comune di Sant'Olcese **e sottostante cantina di mq. 7.**

1.1 - Quota di proprietà pari al 50% di appartamento di vani 5,5 catastali posto al piano primo del civico 225 di Via G. Poirè, in Loc. Manesseno nel Comune di Sant'Olcese, contraddistinto con l'interno nr. 1

CONFINI

a Nord: corte annessa censita al NCT del comune di Sant'Olcese al Foglio 17, mapp. 655; a Est: corte annessa censita al NCT del comune di Sant'Olcese al Foglio 17, mapp. 655;

a Ovest: corte annessa censita al NCT del comune di Sant'Olcese al Foglio 17, mapp. 655 e vano scala comune;

Sopra appartamento interno 2, sub. 6;

Sotto: locale ad uso magazzino contraddistinto dal sub. 1.

DATI CATASTALI

Al Catasto Urbano del Comune di Sant'Olcese è censito con la particella 655, sub. 5 del foglio 17, Categoria A/3, Classe 3, vani catastali 5,5, rendita Catastale Euro 380,63 (all. "1).

1.2 - Cantina, ubicata al piano rialzato del civico 225 di Via G. Poirè in località

Manesseno nel comune di Sant'Olcese.

CONFINI

a Nord: intercapedine,

a Est: cantina annessa all'appartamento interno 2 (sub. 3);

a sud: corridoio comune,

a Ovest: area condominiale;

Sotto: terrapieno.

DATI CATASTALI

Al Catasto Urbano del Comune di Sant'Olcese è censito con la particella 655, sub. 2 del foglio 17, Categoria C/2 di classe 2, mq. catastali 7, rendita Catastale Euro 16,33 (all. "4").

PREZZO BASE ASTA LOTTO: Euro 46.500,00 (euro quarantaseimacinquecento/00).

(Sono ammissibili anche offerte inferiori a tale prezzo, fino al limite del 75% del prezzo base).

Aumento minimo dei rilanci: Euro 1.000,00 (euro mille/00).

H. 14,30 LOTTO 2 – Perizia “B2”

Quota di proprietà pari al 50% di box auto di mq. 49 circa contraddistinto dall'interno 4 del civico 201, piano S1 di Via G. Poirè in Località Manesseno nel comune di Sant'Olcese.

CONFINI

a Nord: corsia di manovra;

a Ovest; box nr. 5;

a sud: intercapedine condominiale;

a Ovest: box. nr. 3 e intercapedine condominiale;

Sopra: parte dei locali commerciali contraddistinti dai civici 199/197/195/193;

Sotto: terrapieno.

DATI CATASTALI

Al Catasto Urbano del Comune di Sant'Olcese è censito con la particella 124 sub. 40 del foglio 17, Categoria C/6, classe 2, superficie catastale mq. 45, rendita catastale Euro 251,00 (all "1").

PREZZO BASE ASTA LOTTO: Euro 24.850,00 (euro ventiquattromilaottocento cinquanta/00).

(Sono ammissibili anche offerte inferiori a tale prezzo, fino al limite del 75% del prezzo base).

Aumento minimo dei rilanci: Euro 1.000,00 (euro mille/00).

H. 15,00 - LOTTO 3 – Perizia “C3”

-Quota di proprietà pari al 50% di appartamento, di vani 4 catastali, posto al piano 4° interno 13 del civico 201 di Via G. Poirè in Loc. Manesseno nel Comune di Sant’Olcese.

CONFINI

a Nord Ovest: distacco con altro fabbricato; a Nord Est: appartamento interno 14 e vano scale; a sud Est: appartamento interno 12 e vano scale; a Sud Ovest: distacco; Sopra: unità abitative e vano scale; Sotto: unità abitative e vano scale.

DATI CATASTALI

Al Catasto Urbano del Comune di Sant’Olcese è censito con la particella 124, sub. 25 del foglio 17, Categoria A/3, Classe 4, consistenza vani catastali 4, rendita catastale Euro 318,14 (all. “1).

PREZZO BASE ASTA LOTTO: Euro 31.000,00 (euro trentunmila/00)

(Sono ammissibili anche offerte inferiori a tale prezzo, fino al limite del 75% del prezzo base).

Aumento minimo dei rilanci: Euro 1.000,00 (euro mille/00).

H. 15,30 LOTTO 4 - Perizia “D4”

-Quota di proprietà pari al 50% di appartamento di vani catastali 5,5, posto al piano 1° interno 4 del civico 201 di Via G. Poirè in Loc. Manesseno nel Comune di Sant’Olcese.

CONFINI

a Nord Ovest: chiostrina e vano scale; a Nord Est: appartamento interno 13 e distacco su fabbricato; a sud Est: sottostante Via G. Poirè; a Sud Ovest: appartamento int. 1 e vano scale; Sopra: unità abitative e vano scale; Sotto: locali commerciali e vano scale.

DATI CATASTALI

Al Catasto Urbano del Comune di Sant’Olcese è censito con la particella 124, sub. 16 del foglio 17, Categoria A/3, Classe 4, consistenza vani catastali 5,5, rendita catastale Euro 437,44 (all. “1).

PREZZO BASE ASTA LOTTO: Euro 52.000,00 (euro cinquantaduemila/00)

(Sono ammissibili anche offerte inferiori a tale prezzo, fino al limite del 75% del prezzo base).

Aumento minimo dei rilanci: Euro 1.000,00 (euro mille/00).

H. 16,00 - LOTTO 5 - Perizia “E5”

-Quota proprietà pari al 50% di box auto di mq. 11 circa, posto al piano primo sottostrada del civico 201 di Via G. Poirè in Loc. Manesseno nel Comune di Sant’Olcese identificato dal sub. 32.

CONFINI

a Nord: terrapieno; a Est: box n. 2; a Sud: corsia comune di manovra; a Ovest: terrapieno; Sopra: spazi di pertinenza del civico 201; Sotto: terrapieno.

DATI CATASTALI

Al Catasto Urbano del Comune di Sant'Olcese è censito con la particella 124, sub. 32 del foglio 17, Categoria C/6, Classe 2, superficie catastale mq. 14, rendita catastale Euro 61,36 (all. "1).

PREZZO BASE ASTA LOTTO: Euro 6.800,00 (euro seimilaottocento/00)

(Sono ammissibili anche offerte inferiori a tale prezzo, fino al limite del 75% del prezzo base).

Aumento minimo dei rilanci: Euro 1.000,00 (euro mille/00).

H. 16,30 - LOTTO 6 – Perizia “F6”

-Quota di proprietà pari al 50% di negozio di mq. 18 circa , posto al piano terra del civico 199 di Via G.

Poirè in Loc. Manesseno nel Comune di Sant'Olcese, identificato dal sub. 5.

CONFINI

a Nord Est: atrio civico 201; a Sud Est: spazi condominiali; a Sud Ovest: civico 197; a Nord ovest: altra unità non abitativa, sopra appartamento interno 1; Sotto: posti auto al piano seminterrato.

DATI CATASTALI

Al Catasto Urbano del Comune di Sant'Olcese è censito con la particella 124, sub. 5 del foglio 17, Categoria C/1, Classe 7, superficie mq. 18 catastali, rendita catastale Euro 324,95 (all. "1).

PREZZO BASE ASTA LOTTO: Euro 4.550,00 (euro quattromilacinquecento cinquanta/00)

(Sono ammissibili anche offerte inferiori a tale prezzo, fino al limite del 75% del prezzo base).

Aumento minimo dei rilanci: Euro 1.000,00 (euro mille/00).

H. 17,00 - LOTTO 7 – Perizia “G7”

Quota proprietà pari al 50% di negozio di mq. 28 circa, posto al piano terra del civico 203 di Via G. Poirè

in Loc. Manesseno nel Comune di Sant'Olcese, identificato dal sub. 6;

CONFINI

a Nord Est: civico 205; a Sud Est: spazi condominiali e piccolo passaggio; a Sud Ovest: atrio civico 201; a Nord ovest: altra unità non abitativa, sopra appartamento interno 4; Sotto: posti auto al piano seminterrato.

DATI CATASTALI

Al Catasto Urbano del Comune di Sant'Olcese è censito con la particella 124, sub. 6 del foglio 17, Categoria C/1, Classe 7, superficie mq. 18 catastali, rendita catastale Euro 449,94 (all. "1).

PREZZO BASE ASTA LOTTO: Euro 7.050,00 (euro settemilacinquanta/00)

(Sono ammissibili anche offerte inferiori a tale prezzo, fino al limite del 75% del prezzo base).

Aumento minimo dei rilanci: Euro 1.000,00 (euro mille/00).

h. 17,30 - LOTTO 8 – Perizia “H8”

Quota di proprietà pari al 50% di appartamento, destinato a civile abitazione, **con annessa porzione di copertura e cantina al piano seminterrato**, di vani 6,5 catastali, posto al piano 6° interno 24, del civico 83 di Via G. Poirè in Loc. Manesseno nel Comune di Sant’Olcese;

1.1 **--APPARTAMENTO - Quota di comproprietà pari al 50% di appartamento**, di vani 6,5 catastali, posto al piano 6° interno 24, del civico 83 di Via G. Poirè in Loc. Manesseno nel Comune di Sant’Olcese;

CONFINI

a Nord: appartamento interno 23; a Est: vano scale e interno 25; a Sud: sottostante Via G. Poirè; a Ovest: distacco con fabbricato per abitazione; Sopra: porzione di copertura ad uso esclusivo e parte dei locali cisterna ed ascensore, Sotto: appartamento interno 20.

1.2. **-Porzione di lastrico solare ad uso esclusivo**, ubicata al di sopra dell’appartamento raggiungibile attraverso il vano scala comune.

CONFINI

a Nord: porzione di lastrico solare ad uso dell’interno 23 e parte del volume tecnico; a Est: porzione di lastrico solare ad uso dell’interno 25; a Sud: sottostante Via G. Poirè; a Ovest: distacco con fabbricato per abitazioni; Sotto: appartamento interno 24 oggetto di stima.

1.3 **--Cantina ubicata al primo piano sottostrada**

CONFINI

a Nord: cantina n. 21; a Est: distacco con spazi parrocchiali; a Sud: cantina n. 25, a Ovest: corridoio comune; Sopra: atrio condominiale e locali piano strada; Sotto: terrapieno.

DATI CATASTALI

Al Catasto Urbano del Comune di Sant’Olcese è censito con la particella 94, sub. 30 del foglio 17, Categoria A/2, Classe 3, vani catastali 6,5, superficie catastale mq. 129, rendita catastale Euro 721,75 (all. “1).

PREZZO BASE ASTA LOTTO: Euro 87.000,00 (euro ottantasettemila/00)

(Sono ammissibili anche offerte inferiori a tale prezzo, fino al limite del 75% del prezzo base).

Aumento minimo dei rilanci: Euro 1.000,00 (euro mille/00).

H. 18,00 - LOTTO 9 – Perizia “I9”

-Intera proprietà di magazzino di mq. 18 di superficie legittima circa, posto al piano terra del civico 215 di Via G. Poirè in Loc. Manesseno nel Comune di Sant’Olcese, identificato dal sub. 12;

CONFINI

a Nord Est: intercapedine; a Sud Est: spazi condominiali; a Sud Ovest: porzione di immobile stessa proprietà ma non legittimato urbanisticamente; a Nord ovest: intercapedine; sopra appartamento interno 3; Sotto: posti auto al piano seminterrato.

DATI CATASTALI

Al Catasto Urbano del Comune di Sant'Olcese è censito con la particella 124, sub.12 graffata alla particella 298 del foglio 17, Categoria C/2, Classe 3, superficie mq. 56 catastali, rendita catastale Euro 153,28 (all. "1).

PREZZO BASE ASTA LOTTO: Euro 4.600,00 (euro quattromilaseicento/00)

(Sono ammissibili anche offerte inferiori a tale prezzo, fino al limite del 75% del prezzo base).

Aumento minimo dei rilanci: Euro 1.000,00 (euro mille/00).

Il bene di cui sopra risultano meglio descritti nella relazione di stima, depositata il 15 marzo 2016, a firma dell'esperto Geom. Giorgio Corio, 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 sul bene stesso.

2) Stato degli immobili: consultare la perizia.

3) Regolarità edilizie degli immobili: consultare la perizia.

4) Certificazioni energetiche degli immobili: consultare la perizia.

5) La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita sono regolate dalle **"Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari"** allegate al presente avviso di vendita.

Genova, li 16 giugno 2017

Il professionista delegato

(Dr. Andrea Bruni Prencipe)

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del delegato, dott. Andrea Bruni Prencipe, a Genova in Via Assarotti n. 3/3, tel. 010/83.91.347- 010/420.70.22, entro le ore 13 del giorno feriale precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse. Il delegato provvederà ad annotare sulla busta le sole generalità di chi presenta materialmente l'offerta (previa identificazione), che può anche essere persona diversa dall'offerente. Inoltre, il delegato annoterà sulla busta il proprio nome e la data in cui si procederà all'esame delle offerte. Su ogni offerta deve essere apposta una marca da **bollo da euro 16,00**.

- 2) L'offerta dovrà essere redatta in base alle seguenti indicazioni:
 - a) L'offerta dovrà contenere: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, la residenza, il recapito telefonico, lo stato civile e il regime patrimoniale del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, fatto salvo quanto previsto dall'art. 579 c.p.c.). Se l'offerente è coniugato ed in regime di comunione legale, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale sarà necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile).
 - b) Se l'offerente è una società, l'offerta dovrà contenere: la denominazione e la ragione sociale, la sede, il codice fiscale e il recapito telefonico; l'offerta, inoltre, dovrà essere accompagnata da un certificato di iscrizione alla Camera di Commercio e dalla documentazione attestante i poteri conferiti al legale rappresentante (atto di nomina) o al soggetto firmatario dell'offerta (procura).
 - c) Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la patria potestà, previa autorizzazione del giudice tutelare.
 - d) L'offerta potrà essere formulata anche *per persona da nominare*, ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c.
 - e) L'offerta può essere presentata 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.
 - f) L'offerta dovrà contenere i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta.
 - g) Il prezzo offerto non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo indicato come prezzo base nell'avviso di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta; si applicano le disposizioni di cui all'art. 572 c.p.c.
 - h) L'offerta dovrà contenere la dichiarazione di residenza o l'elezione del domicilio in uno dei Comuni all'interno della Circoscrizione del Tribunale di Genova; in mancanza, le comunicazioni saranno fatte presso la Cancelleria del Tribunale di Genova (art. 174 disp. att. c.p.c.).

- i) Nell' offerta dovrà essere **espressamente dichiarato di aver preso visione della perizia di stima e dell'avviso di vendita.**
- 3) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità valido dell'offerente, nonché:
- a) un assegno bancario circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva immobiliare RGE nr. 598/2014 Tribunale di Genova" per un importo pari al 10 % del prezzo offerto, a titolo di cauzione. Tale importo sarà trattenuto dalla procedura nel caso in cui l'offerente divenuto aggiudicatario del bene rifiuti di acquistare il bene oggetto dell'aggiudicazione.
 - b) Un assegno bancario circolare non trasferibile intestato a "Procedura esecutiva immobiliare RGE nr. 598/2014 Tribunale di Genova" dell'importo pari al 15 % del prezzo offerto, a titolo di anticipazione sulle spese.
- 4) L' offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma 3, c.p.c.
- 5) L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza di apertura delle buste. In caso di mancata presentazione e se la busta è la sola presentata per il lotto, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente.
- 6) In caso di più offerte, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto. In assenza di adesioni alla gara si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo ma di misura della cauzione e tempi di saldo prezzo); se le offerte sono tutte equiparabili allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo. In nessun caso verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.
- 7) Nel caso in cui il prezzo indicato nella migliore offerta, così come se il prezzo offerto all'esito della gara è inferiore al valore dell'immobile stabilito dal Giudice dell'esecuzione nell'ordinanza di vendita non si farà luogo alla vendita quando sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.; in tal caso il bene verrà assegnato al creditore istante in conformità alla predetta norma.
- 8) 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**. Resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal delegato o dal giudice ai fini della individuazione della migliore offerta. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e degli artt. 176 e 177 disp. att. c.p.c. Il versamento dovrà essere effettuato sul conto corrente della procedura e nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.
- 9) L'importo degli oneri di trasferimento sarà comunicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione ed essi dovranno essere versati nello stesso termine del saldo prezzo. Ai sensi dell'art. 1193 c.c., qualunque

somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo

CONDIZIONI DI 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 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 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, a solo titolo di 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, non conoscibili 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 da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese e a cura 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.
- 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.

PUBBLICITA' LEGALE

Il presente avviso di vendita sarà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:

- 1) Pubblici avvisi, a cura del delegato, ai sensi dell'art. 570 c.p.c.
- 2) Inserimento su internet, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della vendita sul sito www.astegjudiziarie.it, a cura del professionista delegato.
- 3) Pubblicazione sui siti "CambioCasa.it" GENOVA OGGI NOTIZIE.IT e sui siti gestiti dalla Manzoni spa www.immobiliare.it, www.entitribunali.it, www.genova.repubblica.it, nell'ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, a cura del professionista delegato.

Per maggiori informazioni rivolgersi al delegato Dr. Andrea Bruni Prencipe, con studio in Genova, Via Assarotti,3 int. 3, previo appuntamento telefonico da fissare al numero Tel. 010 – 8391347 o al Custode SO.VE.MO. S.r.l. Corso Europa, 137, Genova Tel. 010/5299252

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