



TRIBUNALE DI GENOVA
PROCEDURA DI LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO
R.G. 05/2018

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il Dott. Federico Diomeda, Liquidatore del patrimonio nella Procedura in epigrafe,

- Visto il decreto di apertura della procedura di liquidazione del patrimonio pronunciata dall'On.le Tribunale di Genova, in data 26 novembre 2018 e depositata in cancelleria in pari data;
- Letto il programma di liquidazione ex art. 104 *ter* L.F.;
- Visto l'art. 107 del R.D. n° 267/1942 come modificato dal D. Lgs. n° 5/2006 e successivamente corretto dal D. Lgs. n° 169/2007;
- Ritenuto che, in conformità al prefato programma di liquidazione, occorre dare impulso alla procedura competitiva tesa alla liquidazione dei beni immobili di proprietà del debitore;
- Ritenuto che gli offerenti potranno presentare offerte e cauzione su supporto cartaceo;

AVVISA

che il giorno **Giovedì 16 Maggio 2019 alle h. 15:00** nella Sala di Udienza del Tribunale di Genova (Palazzo di Giustizia, piano 3°, aula n. 44) saranno posti in vendita senza incanto i seguenti beni:

LOTTO PRIMO: Appartamento sito in Genova (GE) frazione Sampierdarena, Corso Belvedere 38, composto da: ingresso, due corridoi-disimpegno, due bagni, cucina, due camere, sala, soggiorno, cucinino con annessa dispensa, tre poggiali, che costituiscono all'attualità la composizione complessiva delle due unità originarie costituite dall'interno 13 (mappale originario 753/13) e interno 14 (mappale originario 753/14).

Dati catastali immobile: Comune di Genova, Sezione SAM, foglio 38, mappale 753, subalterno 41, zona censuaria 3, Corso Belvedere 38 – 3° piano, categoria A/3, classe 3, vani 8, rendita catastale € 743,70.

Regolarità edilizia: sussistono difformità; leggere perizia.

Stato di occupazione: l'immobile risulta occupato dalla proprietà;

Prezzo base: € 132.759,42 (centotrentaduemilasettecentocinquantanove/42);

Offerta minima: € 99.569,57 (novantanovemilacinquecentosessantanove/57);

Cauzione = 10% del prezzo offerto;

Deposito Spese presunte = 15% del prezzo offerto;

Termine per il saldo prezzo: 60 giorni dall'aggiudicazione.

Rilancio minimo: € 1.000,00.

LOTTO SECONDO: Box singolo sito in Genova, frazione Sampierdarena, Corso Belvedere 34R, della superficie commerciale di 19,38 mq. (netta 17,04 mq), altezza 2,55 ml, facente parte di edificio realizzato alla fine degli anni 70, realizzato al piano seminterrato dell'edificio, privo di parete laterale – lato ovest – divisoria da altra unità immobiliare, e privo, altresì, della porta di accesso verso il passaggio carrabile condominiale. L'accesso all'immobile avviene a mezzo di percorso carrabile interno che si diparte dall'ingresso posto sul lato a monte di corso Belvedere,

34 R, mentre l'accesso pedonale avviene a mezzo di scala interna dal cortile lato nord dell'edificio. A confini da Nord in senso orario: con vano intercapedine, vano scale di accesso interno, passaggio carrabile condominiale, box n. 9, sotto il suolo,

Dati catastali immobile: Comune di Genova, Sezione SAM, foglio 38, particella 753, subalterno 24 (catasto fabbricati), zona censuaria 3, categoria C/6, classe 3, consistenza 19 mq, rendita catastale € 150,13. Indirizzo catastale: Corso Belvedere 34 R interno 10 – piano S1,

Regolarità edilizia: sussistono difformità; leggere perizia.

Stato di occupazione: l'immobile risulta occupato dalla proprietà;

Prezzo base: € 14.986,70 (quattordicimilanovecentottantasei/70);

Offerta minima: € 11.240,02 (undicimiladuecentoquaranta/02);

Cauzione = 10% del prezzo offerto;

Deposito Spese presunte = 15% del prezzo offerto;

Termine per il saldo prezzo: 60 giorni dall'aggiudicazione.

Rilancio minimo: € 250,00.

LOTTO TERZO: *Box singolo* sito in Genova, frazione Sampierdarena, Corso Belvedere 34R, della superficie commerciale di 17,48 mq. (netta 15,75 mq), altezza 3,06 ml, facente parte di edificio realizzato alla fine degli anni 70, realizzato al piano seminterrato dell'edificio, con accesso libero senza porta di passaggio carrabile condominiale. L'accesso all'immobile avviene a mezzo di percorso carrabile interno che si diparte dall'ingresso posto sul lato a monte di corso Belvedere, 34 R, mentre l'accesso pedonale avviene a mezzo di scala interna dal cortile lato nord dell'edificio.

A confini da Nord in senso orario: con vano intercapedine, cisterna acqua, vano pompa, vano macchine ascensore, passaggio carrabile condominiale, vano scale, sotto il suolo.

Dati catastali immobile: Comune di Genova, Sezione SAM, foglio 38, particella 753, subalterno 25 (catasto fabbricati), zona censuaria 3, categoria C/6, classe 3, consistenza 17 mq, rendita catastale € 150,13. Indirizzo catastale: Corso Belvedere 34 R interno 11 – piano S1.

Regolarità edilizia: sussistono difformità; leggere perizia.

Stato di occupazione: l'immobile risulta occupato dalla proprietà;

Prezzo base: € 9.560,15 (novemilacinquecentosessanta/15);

Offerta minima: € 7.170,11 (settemilacentosettanta/11);

Cauzione = 10% del prezzo offerto;

Deposito Spese presunte = 15% del prezzo offerto;

Termine per il saldo prezzo: 60 giorni dall'aggiudicazione.

Rilancio minimo: € 250,00.

Il tutto meglio descritto nella relazione di stima stilata dall'esperto incaricato Geometra Claudio Crovo pubblicata sul portale delle vendite pubbliche e sui siti internet www.astegjudiziarie.it, www.ogginotizie.it e www.cambiocasa.it che devono essere consultati dall'offerente ed ai quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali ed ulteriori oneri, pesi e vincoli a qualsiasi titolo gravanti sui beni stessi.

Le offerte di acquisto, redatte in bollo da € 16,00 dovranno essere presentate in busta chiusa il giorno Mercoledì 15 Maggio 2019 dalle ore 9:00 alle ore 13:00, presso lo studio del Liquidatore del Patrimonio, sito in Genova, Via Fieschi, civico n. 3, interno n. 5.

L'offerta dovrà contenere, come disposto dall'art. 571 c.p.c.

a) cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile. L'offerta, a pena di invalidità, deve essere sottoscritta

personalmente dallo stesso offerente, il quale deve anche essere presente all'apertura delle buste, ai fini dell'eventuale successiva gara tra i vari offerenti, personalmente o a mezzo di avvocato, munito di procura *ad hoc*, il quale potrà, in virtù del combinato disposto di cui agli artt. 571 comma 1° e 579 ultimo comma c.p.c., fare anche offerta per persona da nominare. 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 minorenne, 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;

b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;

c) **l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore rispetto al prezzo base indicato nell'avviso di vendita;**

d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del certificato di destinazione urbanistica;

e) copia di un documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente;

e) visura CCIAA, per le imprese.

All'offerta dovranno essere allegati:

- un assegno circolare non trasferibile intestato a "LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO N. 05/2018", per un importo pari al **10% del prezzo offerto**, a titolo di cauzione;

- un assegno circolare non trasferibile intestato a "LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO N. 05/2018", pari al **15% del prezzo offerto** a titolo di fondo spese presunte.

L'eventuale residuo del fondo spese presunte di cui sopra sarà restituito all'aggiudicatario contestualmente alla consegna del decreto di trasferimento e non potrà, in alcun modo, essere imputato quale acconto sul prezzo di aggiudicazione.

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

Oneri fiscali a carico dell'aggiudicatario: Tutti gli oneri fiscali pretesi (IVA compresa se dovuta), determinati secondo la liquidazione eseguita dalla competente Agenzia delle Entrate sono a carico dell'aggiudicatario, ad esclusione delle spese accessorie per le cancellazioni delle ipoteche e trascrizioni nei pubblici registri che saranno poste a carico della procedura.

Per ogni ulteriore informazione contattare il Liquidatore telefonando al n. 010/5761194.

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, 08 Gennaio 2019

Il Liquidatore del Patrimonio
Dott. Federico Diomeda

CONDIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI DELEGATE

CHI PUÓ PRESENTARE L'OFFERTA: Le offerte di acquisto possono essere presentate da chiunque, tranne dal debitore e da tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita.

• COME PRESENTARE L'OFFERTA: Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa che dovrà essere consegnata direttamente dall'interessato, o da un suo delegato, presso lo studio del liquidatore, a pena di non ricevibilità dell'offerta, la busta non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione, al di fuori del nome di chi presenta materialmente l'offerta – che può essere anche persona diversa dall'offerente -, il nome del liquidatore giudiziale e la data della vendita; nella stessa busta dovrà essere già inserita una copia di un documento di identità valido e non scaduto del firmatario dell'offerta.

• COME PARTECIPARE ALLA GARA: Gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo avvocato con delega dal medesimo autenticata o a mezzo procuratore speciale munito di procura notarile (delega da prodursi all'apertura dell'asta). La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla gara. Si precisa che si procederà all'aggiudicazione anche in caso di mancata presenza dell'offerente nell'ipotesi di offerta unica o, per il caso di pluralità di offerte, se l'offerta dell'assente risulta essere la maggiore e nessun altro presente decide di partecipare alla gara.

■ La cauzione sarà restituita agli offerenti non aggiudicatari al termine della gara.

■ Il giorno 16 Maggio 2019 presso l'aula 44 il Curatore procederà all'apertura delle buste ed all'esame delle offerte pervenute.

■ OFFERTE VALIDE: saranno considerate valide le offerte pari o superiori al prezzo indicato nel presente avviso e, comunque pari o superiori:

- ad Euro 99.569,57 per il lotto primo;
- ad Euro 11.240,22 per il lotto secondo;
- ad Euro 7.170,11 per il lotto terzo;

presentate entro le ore 13:00 del giorno antecedente la gara, con cauzioni pari o superiori al 10% del prezzo offerto. Il liquidatore farà annotare all'offerente data ed ora di consegna dell'offerta e siglerà il tutto.

■ OFFERTE INEFFICACI: saranno dichiarate inefficaci le offerte presentate dopo la scadenza del termine, od inferiori:

- ad Euro 99.569,57 per il lotto primo;
- ad Euro 11.240,02 per il lotto secondo;
- ad Euro 7.170,11 per il lotto terzo;
- prive di cauzione, o con cauzione inferiore al 10% del prezzo offerto.

PER IL CASO DI PRESENZA DI UNA SOLA OFFERTA: Qualora l'unica offerta pervenuta sia pari o superiore:

- ad Euro 132.759,42 per il lotto primo;
- ad Euro 14.986,70 per il lotto secondo;
- ad Euro 9.560,15 per il lotto terzo;

la stessa è senz'altro accolta; se il prezzo offerto è compreso tra:

- Euro 132.759,42 ed Euro 99.569,57 per il lotto primo;
- Euro 14.986,70 ed Euro 11.240,02 per il lotto secondo;
- Euro 9.560,15 ed Euro 7.170,11 per il lotto terzo;

l'offerta è accolta salvo che:

1. non siano state presentate istanze di assegnazione;
2. il liquidatore non ritenga di rimettere gli atti al G.I. evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova

vendita.

PER IL CASO DI PRESENZA DI PIÙ OFFERTE: Gli offerenti verranno invitati ad una gara sulla base dell'offerta più alta ed aggiudicando l'immobile a chi offrirà il maggior rialzo o, in difetto di offerte migliorative, a chi aveva formulato l'offerta originaria più alta. Qualora il prezzo offerto all'esito della gara risultasse inferiore al prezzo d'asta ma comunque pari o superiore:

- ad Euro 99.569,57 per il lotto primo;
- ad Euro 11.240,02 per il lotto secondo;
- ad Euro 7.170,11 per il lotto terzo;

non si farà luogo alla vendita qualora il liquidatore ritenga di rimettere gli atti al Giudice, evidenziando e motivando sull'esistenza di una seria possibilità di conseguire un prezzo maggiore con una nuova vendita sempre che non siano state presentate istanze di assegnazione. La misura minima del rialzo è pari ad euro 1.000,00 (lotto primo) ed euro 250,00 (lotto secondo e terzo).

• IN CASO DI AGGIUDICAZIONE: L'aggiudicatario entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, dovrà versare il saldo prezzo, detratto l'importo già corrisposto a titolo di cauzione, a pena di decadenza e perdita della cauzione, sul conto corrente intestato alla procedura che verrà indicato dal curatore, con distinti assegni circolari, vaglia postali o bonifici bancari purché le somme pervengano nella reale ed effettiva disponibilità della procedura entro il termine suindicato; non sono ammessi pagamenti rateali restando in facoltà all'aggiudicatario di mutuare anche l'intera somma.

• ULTERIORI INFORMAZIONI:

- In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione;
 - Non possono essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;
 - L'aggiudicatario che intende avvalersi di benefici fiscali, dovrà farne richiesta e renderne le relative dichiarazioni all'atto dell'aggiudicazione e, se richiesta, produrre la relativa documentazione entro il termine fissato per il saldo prezzo;
 - La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380), 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, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22/01/2008 n. 37, né potrà essere revocata 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'unità immobiliare viene venduta libera da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, che saranno cancellate a spese della procedura.
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

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

- a) Pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia, unitamente alla perizia di stima, almeno 30 giorni prima del termine di presentazione delle offerte.
- b) Inserimento sul sito internet www.astegiudiziarie.it, www.cambiocasa.it, www.ogginotizie.it, unitamente alla perizia di stima, almeno 30 giorni prima del termine di presentazione delle offerte;

