

Tribunale di Genova
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Procedura esecutiva n°22/11 R.G.E.
Avviso di vendita immobiliare

Il sottoscritto professionista delegato dott. BRIGNACCA Gianpiero, Commercialista con studio in Genova, p.zza della Vittoria 14/24 (tel. 010/587574), incaricato alla vendita con delega, ex art. 591 bis c.p.c., dal Giudice dell'esecuzione, Dott.ssa Daniela Canepa, nella procedura per espropriazione immobiliare in epigrafe

avvisa

che il **giorno 02 luglio 2015 alle ore 15.00**, nella sala di udienza del Tribunale di Genova (Palazzo di Giustizia – Piazza Portoria 1 – Piano 3° - Aula 44, avrà luogo la deliberazione sulle offerte pervenute per la **vendita senza incanto** del 100% del seguente immobile :

Lotto Unico:

1) Compendio immobiliare situato in località Nenno Superiore nel comune di Valbrevenna (Ge) contraddistinto con il civico numero 44, costituito da:

- Abitazione unifamiliare di tipo ex rurale, posta al piano primo della casa contraddistinta dal civico n.44, composta da ingresso, due piccole camere, soggiorno, cucina, bagno ed un ripostiglio, per complessivi mq. 80 c.a. ed un'annessa cantina, posta al piano terreno della superficie di mq. 20 c.a.
- Locale ad uso magazzino (sub.3), della superficie di mq. 16 c.a., situato al piano terreno della casa contraddistinta dal civico numero 44 di località di Nenno Superiore nel comune di Valbrevenna;
- Locale ad uso magazzino (sub.4), della superficie di mq. 10 c.a., situato al piano terreno della casa contraddistinta dal civico numero 44 di località di Nenno Superiore nel comune di Valbrevenna

2) Confini:

- **Abitazione:** a nord, muri esterno verso distacco, a est, muri divisori verso altra proprietà, a sud, muri esterni verso strada comunale ed a ovest, muri esterni verso strada comunale.
- **Magazzino di mq. 16:** a nord, muro esterno verso distacco, a est, muro divisorio magazzini altra proprietà, a sud, muro esterno verso strada comunale, a ovest, muro divisorio verso cantina annessa all'appartamento.
- **Magazzino di mq. 10:** a nord, muro divisorio verso magazzini altra proprietà, a est muro divisorio verso magazzini altra proprietà, a sud, muro esterno verso strada comunale, a ovest, muro esterno verso strada comunale.

3) Dati catastali : il compendio immobiliare, risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Valbrevenna con i seguenti dati:

- Foglio 8, Mappale 361, Sub. 2, Categoria A/3, Classe U, Consistenza vani 4,5, Rendita Catastale € 232,41 per quanto concerne l'abitazione con l'annessa cantina
- Foglio 8, Mappale 361, Sub 3, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 16 mq., Rendita catastale € 20,66, per quanto concerne il magazzino;
- Foglio 8, Mappale 361, Sub. 4, Categoria C/2, Classe 2, Consistenza 10 mq., Rendita catastale € 12,91, per quanto concerne il secondo magazzino.

Stato di possesso dei beni: l'immobile è libero.

Migliore e dettagliata descrizione dei beni è contenuta nella relativa perizia estimativa redatta dal perito d'ufficio **Geom. Alberto Barbera** datata 30 settembre 2011 e depositata in Cancelleria il 04 ottobre 2011. 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 sul sito internet www.astegiudiziarie.it nonché presso lo studio del professionista delegato alla vendita, almeno 45 giorni 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:

- Non risultano variazioni e/o difformità tra lo stato di fatto del compendio immobiliare e le risultanze planimetrico catastali depositate agli atti dell'Agenzia del Territorio.
- Il compendio immobiliare ricade in zona NR, qualificata come nucleo rurale. Tale regime urbanistico non è in contrasto con la destinazione d'uso residenziale dell'immobile.

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).

La vendita avrà luogo in un unico lotto al **prezzo base pari a € 20.439,75 (ventimilaquattrocentotrentanove/75)**

Se l'offerta è superiore al prezzo base aumentato di un quinto la stessa è senz'altro accolta.

In presenza di più offerte, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., gli offerenti saranno immediatamente invitati ad una gara sull'offerta più alta.

In caso di gara l'aumento minimo dei rilanci viene fissato in € 1.000,00 (mille/00).

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a partecipare alla vendita. Ogni interessato, per partecipare alla vendita, dovrà formulare, personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale o di avvocato (il quale può offrire anche per persona da nominare: art. 579 c.p.c.) offerta di acquisto, mediante dichiarazione scritta, proponendo un prezzo non inferiore al prezzo base indicato nel presente avviso, **a pena di inefficacia dell'offerta stessa.**

Le offerte dovranno essere presentate, in busta chiusa, **entro le ore 12,30 del giorno 01 luglio 2015, pena l'inefficacia dell'offerta stessa**, presso lo studio del professionista delegato, Dott. Brignacca Gianpiero, in Genova, Piazza della Vittoria 14/24, previo appuntamento telefonico al numero 010/587574 ore ufficio.

Sulla busta dovranno essere unicamente annotati : il nome ed il cognome di chi materialmente provvede al suo deposito; il nome del professionista delegato alla vendita; la data fissata per la deliberazione sulle offerte.

All'offerta dovranno essere allegati due distinti assegni circolari non trasferibili l'uno, a **titolo di cauzione**, di importo non inferiore al **10% del prezzo proposto dall'offerente**, a pena di inefficacia dell'offerta stessa, l'altro, a **titolo di anticipazione** sulle presunte spese di vendita, salvo conguaglio, di importo pari al **15% del prezzo proposto dall'offerente**, entrambi emessi a favore di " **Procedura Esecutiva n° 22/11 R.G.E.** ". Gli assegni andranno inseriti nella busta chiusa contenente l'offerta. **La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'offerente all'acquisto.**

L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, 3° comma c.p.c.

La dichiarazione di offerta (redatta in conformità al modello predisposto e disponibile presso lo studio del professionista delegato) in regola con il bollo vigente (€ 16,00), sottoscritta da tutti i soggetti a cui andrà intestato l'immobile, dovrà contenere:

- a) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta e l'indicazione del numero della procedura esecutiva
- b) le generalità dell'offerente, il codice fiscale, lo stato civile (se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i dati relativi al coniuge) con copia del documento di identità dell'offerente stesso
- c) l'indicazione del prezzo offerto e le condizioni di pagamento del saldo prezzo (termine massimo sessanta giorni dalla aggiudicazione del bene)
- d) espressa dichiarazione di avere preso attenta visione della perizia estimativa del bene e di essere a conoscenza che l'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto quale risulta da detta perizia
- e) espressa dichiarazione di avere preso attenta visione delle Disposizioni Generali In Materia Di Vendite per Espropriazioni Immobiliari allegate al presente avviso

Si raccomanda a tutti gli offerenti di presentarsi alla udienza per la deliberazione sulle offerte pervenute per la vendita.

Si invitano i creditori procedenti e gli altri creditori muniti di titolo esecutivo a partecipare a detta udienza.

Si avvisa inoltre

che, nel caso in cui non siano state presentate efficaci offerte di acquisto o qualora si verificano le ipotesi di cui all'art. 572, 3° comma, c.p.c., si procederà alla vendita del bene con incanto.

La **vendita con incanto**, con le modalità di cui all'art. 581 c.p.c., si terrà il giorno **16 luglio 2015 alle ore 14.30**, nella sala di udienza del Tribunale di Genova (Palazzo di Giustizia – Piazza Portoria 1 – Piano 3° - Aula 44), alle seguenti condizioni:

Lotto unico come sopra precisato.

Prezzo base € 20.439,75= (ventimilaquattrocentotrentanove/75)

Cauzione 10% € 2.043,97= (duemilaquarantatre/97)

Deposito per anticipazione spese € 3.065,96= (tremilasessantacinque/96)

Aumento minimo da apportarsi alle offerte € 1.000,00= (mille/00)

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a partecipare alla vendita con incanto, personalmente o a mezzo mandatario o avvocato di fiducia ai sensi dell'art. 580 c.p.c. Ogni interessato, per partecipare alla vendita, dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato alla vendita, entro le ore 12,00 del giorno fissato per l'incanto stesso, domanda di partecipazione all'asta, in regola con il vigente bollo (redatta in conformità al modello predisposto e disponibile presso lo studio del professionista delegato) corredata da due distinti assegni circolari non trasferibili l'uno, a **titolo di cauzione**, l'altro, a **titolo di deposito per anticipazione** sulle presunte spese di vendita, salvo conguaglio, nei rispettivi importi sopra indicati, entrambi emessi a favore di " **Procedura Esecutiva n° 22/11 R.G.E.**".

L'offerente all'incanto è tenuto a partecipare alla vendita, pena la perdita di 1/10 della cauzione versata, salvo documentato e giustificato motivo, ai sensi dell'art. 580 c.p.c., secondo comma. All'offerente non aggiudicatario la cauzione è immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto.

L'aggiudicatario dovrà corrispondere il prezzo di aggiudicazione entro 50 giorni dalla definitiva aggiudicazione (60 giorni dall'incanto).

Si avvisa inoltre che, l'aggiudicatario che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dall'art. 41.5 D. Lgs. 385/1993, dovrà versare direttamente alla banca che ha concesso mutuo fondiario, entro 60 giorni dall'aggiudicazione, la parte del saldo prezzo di aggiudicazione nei limiti del credito complessivamente vantato dalla stessa, ai sensi dell'art. 41.4 D. Lgs. 385/93.

*. *. *. *. *

Si precisa che tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di delega delle operazioni di vendita.

*. *. *. *. *

Per maggiori informazioni e per l'eventuale visita del bene oggetto della vendita, rivolgersi, previo appuntamento, allo studio del professionista delegato, Dott. BRIGNACCA Gianpiero, in Genova, Piazza della Vittoria 14/24, telefono 010/587574.

Genova, 28 aprile 2015

Il Professionista Delegato
Dott. Gianpiero Brignacca