

Tribunale di Genova
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Procedura esecutiva n°1076/14 R.G.E.
I° 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. Franco Davini, nella procedura per espropriazione immobiliare in epigrafe

avvisa

che il **giorno 15 Settembre 2016 alle ore 17.00**, 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) Fabbricato** in Comune di Genova (Ge) sito in Via Celesia civ. 16 int. 14
- 2) Confini:** l'immobile confina a nord con il perimetrale del civ. 18 di via Celesia, ad est perimetrale su via Celesia(int.15), a sud con int. 15 e vano scala ed ad ovest con int. 15 e perimetrale su distacco.
- 3) Dati catastali :** L'unità immobiliare, risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Genova con i seguenti dati:
Sez. RIV - Foglio 33 – Mappale 95 - Sub. 20 – Categoria A/4 - Classe 4 – Consistenza vani 6 – Rendita € 371,85. Classe energetica G

La superficie commerciale dell'immobile é pari a mq. 95,00, quella lorda è pari a mq 105,00.

L'immobile ha il diritto d'uso esclusivo del terrazzo soprastante.

Stato di possesso dei beni: l'immobile è occupato dagli esecutati

Prezzo Base: 98.000,00 (novantottomila/00) euro.

In caso di gara: l'aumento minimo dei rilanci è fissato in 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 12,30 del 14 settembre 2016 presso lo studio del professionista delegato, dott. Gianpiero Brignacca sito in Genova, P.zza della Vittoria 14/24.

Migliore e dettagliata descrizione dei beni è contenuta nella relativa perizia estimativa redatta dal perito d'ufficio **Arch. Giorgio Cirilli** datata 30 gennaio 2016. 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 non risultano irregolarità normative.

- **Certificazione energetica:** all'immobile risulta essere attribuita la classe G quale indice di prestazione energetica globale.

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 del bene oggetto della vendita, rivolgersi, previo appuntamento, allo studio del professionista delegato, Dott. Gianpiero BRIGNACCA in Genova, P.zza della Vittoria 14/24, Tel. 010/587574).

Genova, 27 giugno 2016

Il Professionista Delegato e Custode

Dott. Gianpiero Brignacca

DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE PER ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

Si avvisa che si procederà alla sola vendita senza incanto del lotto al prezzo base indicato, non essendoci i presupposti di cui all'art. 503 c.p.c..

Ogni interessato, tranne il debitore, può partecipare alla vendita presentando 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 all'acquisto, mediante dichiarazione scritta da presentare in busta chiusa **entro il giorno lavorativo precedente la vendita, pena l'inefficacia dell'offerta stessa**, presso lo studio del professionista delegato, Dott. Brignacca Gianpiero, in Genova, P.zza 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° 1076/14 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, che non potrà essere inferiore di un quarto della base d'asta indicata nell'avviso di vendita, a pena di esclusione della gara, nonché indicazione delle 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.

- Offerte valide ma inferiori rispetto al prezzo base saranno prese in considerazione solo se non vi sono altre offerte e se il Delegato ritiene che ad una successiva vendita non si potrà ottenere un prezzo superiore.
- Il pagamento in forma rateale del prezzo di aggiudicazione non è stato disposto da parte del giudice dell'esecuzione nell'ordinanza di vendita e comunque tale condizione non sussiste, perché il prezzo base non è superiore a 500.000 euro.
- In caso di più offerte valide si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi farà il rilancio più alto oppure nel caso di più offerte dello stesso valore la vendita avverrà in favore di colui che ha presentato per primo l'offerta.
- 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; che la vendita è a corpo e non a misura; che eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, 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.
- Gli immobili oggetto dei singoli lotti sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramento, che, se esistenti al momento della vendita saranno cancellati a spese della Procedura. La liberazione dell'immobile, se occupato, dal debitore o da terzi senza titolo, sarà effettuata a cura dell'aggiudicatario.

- Il versamento del prezzo deve avvenire a pena di decadenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c. entro e non oltre 60 giorni sul conto corrente intestato alla procedura aperta presso l'istituto di credito indicato nell'ordinanza che ha disposto la vendita e vincolato all'ordine del giudice, salvo che sia stata concessa l'applicazione dell'art. 41 del TUB.
- Rimangono a carico dell'aggiudicatario le imposte e gli altri oneri per il trasferimento della proprietà.
- Per quanto non previsto si applicano le disposizioni di legge.