

## TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

### VII SEZIONE

PROCEDURE ESECUTIVE RIUNITE R.E. N. 349/2013 + 170/2015

\*\*\* \*\*

### I° AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Cristina Carena, con studio in Genova Via XII Ottobre 10/13, tel. 010541263 / fax 010541267, e-mail: [cristina.carena@sla-ap.it](mailto:cristina.carena@sla-ap.it), delegata alle operazioni di vendita ex art. 591 bis CPC nelle procedure in epigrafe, giusti provvedimenti 01/04/2014 e 07/06/2016 dell'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione, Dott. Bonino

#### AVVISA

che il giorno **13 gennaio 2017 alle ore 14:00** presso il Tribunale di Genova, Piano III, Aula 46, Piazza Portoria 1, avrà luogo la deliberazione sulle offerte per la vendita senza incanto e l'eventuale gara fra gli offerenti, ai sensi degli artt. 571 e ss. CPC, della piena proprietà di:

**Lotto 1: appartamento + box auto** siti in Genova Via Nino Cervetto, facenti parte del fabbricato denominato "Villa Carbone" e precisamente: **a)** appartamento, con accesso indipendente, contraddistinto dal civico 16 di detta via, composto da ingresso al piano terra, soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno e disimpegno al primo piano; censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. COR, F. 77, Part. 1477, Sub 70, cat. A/2, RC € 464,81, Via Nino Cervetto, piano T-1; **b)** box auto senza numero civico, contraddistinto dal numero interno 7, consistenza comm. mq. 16,70; censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. COR, F. 77, Part. 1477, Sub 110, cat. C/6, RC € 48,44, Via Nino Cervetto, piano T.

L'appartamento è dotato di APE n° 22032 del 13/05/16 a firma Arch. R. Cuneo (Cl. En. G).

**Prezzo base dell'offerta:** € 134.000,00.

**In caso di gara fra gli offerenti:** rilancio minimo € 3.000,00.

\*\*\*

**Lotto 2: appartamento + box auto** siti in Genova Via Nino Cervetto, facenti parte del fabbricato denominato “Villa Carbone” e precisamente: **a)** appartamento, contraddistinto dal civico 14, interno 8 di detta via, composto da disimpegno d'ingresso, soggiorno con angolo cottura, bagno e ripostiglio al piano terra, camera, studio, corridoio, bagno e cabina armadi al primo piano; censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. COR, F. 77, Part. 1477, Sub 74, cat. A/2, RC € 606,84, Via Nino Cervetto, piano T-1; **b)** box auto senza numero civico, contraddistinto dal numero interno 8, consistenza comm. mq. 16,76; censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. COR, F. 77, Part. 1477, Sub 111, cat. C/6, RC € 48,44, Via Nino Cervetto, piano T.

L'appartamento è dotato di APE n° 21297 del 10/5/16 a firma Arch. C. Macciò (Cl. En. G).

**Prezzo base dell'offerta:** € 145.100,00.

**In caso di gara fra gli offerenti:** rilancio minimo € 3.000,00.

\*\*\*

**Lotto 3: appartamento + box auto** siti in Genova Via Nino Cervetto, facenti parte del fabbricato denominato “Villa Carbone” e precisamente: **a)** appartamento, contraddistinto dal civico 14, interno 13 di detta via, composto da ingresso, corridoio, soggiorno con angolo cottura, due camere, cabina armadi e bagno; censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. COR, F. 77, Part. 1477, Sub 79, cat. A/2, RC € 485,47, Via Nino Cervetto, piano 2; **b)** box auto senza numero civico, contraddistinto dal numero interno 22, consistenza comm. mq. 25,82; censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. COR, F. 77, Part. 1477, Sub 103, cat. C/6, RC € 76,13, Via Nino Cervetto, piano T.

L'appartamento è dotato di APE n° 21301 del 10/5/16 a firma Arch. C. Macciò (Cl. En. G).

**Prezzo base dell'offerta:** € 134.200,00.

**In caso di gara fra gli offerenti:** rilancio minimo € 3.000,00.

\*\*\*

**Lotto 4: appartamento + box auto** siti in Genova Via Nino Cervetto, facenti parte del fabbricato denominato “Villa Carbone” e precisamente: **a)** appartamento, contraddistinto dal civico 14, interno 19 di detta via, composto da disimpegno d'ingresso, soggiorno con angolo cottura e ripostiglio, camera e bagno; censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. COR, F. 77, Part. 1477, Sub 86, cat. A/2, RC € 309,87, Via Nino Cervetto, piano 3; **b)** box auto senza numero civico, contraddistinto dal numero interno 21, consistenza comm. mq. 25,28; censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. COR, F. 77, Part. 1477, Sub 124, cat. C/6, RC € 65,74, Via Nino Cervetto, piano T.

L'appartamento è dotato di APE n° 22030 del 13/05/16 a firma Arch. R. Cuneo (Cl. En. G).

**Prezzo base dell'offerta:** € 87.750,00.

**In caso di gara fra gli offerenti:** rilancio minimo € 2.000,00.

\*\*\*

**Lotto 5: box auto** sito in Genova Via Nino Cervetto, senza numero civico, facente parte del fabbricato denominato “Villa Carbone”, contraddistinto dal numero interno 19, consistenza comm. mq. 24,54; censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. COR, F. 77, Part. 1477, Sub 122, cat. C/6, RC € 65,74, Via Nino Cervetto, piano T.

**Prezzo base dell'offerta:** € 19.150,00.

**In caso di gara fra gli offerenti:** rilancio minimo € 1.000,00.

Si fa presente che in virtù del vincolo di pertinenzialità, costituito con atto aut. dal Notaio P. Biglia di Saronno in data 30/12/2010 ai nn. 34.086/24.114, trascritto l'11/01/2011 ai nn. 700/478 e 701/479, il box potrà essere acquistato esclusivamente dai proprietari degli appartamenti di Villa Carbone.

\*\*\*

Gli immobili sono meglio descritti nella relazione di stima datata 23/05/2016 e nella relazione integrativa datata 22/10/2016 del perito d'ufficio, Arch. Antonella De Gaetano, che si intendono parte integrante e sostanziale della presente vendita, anche per ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e/o pesi a qualsiasi titolo gravanti sugli immobili oggetto della vendita. La relazione di stima e quella integrativa, di cui gli interessati hanno onere di prendere preliminare visione, sono disponibili sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.cambiocasa.it](http://www.cambiocasa.it), <http://genova.ogginotizie.it>, [www.entitribunali.it](http://www.entitribunali.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it) e [www.genova.repubblica.it](http://www.genova.repubblica.it), nonché presso lo studio del delegato. Le richieste di visita dovranno pervenire entro e non oltre 5 giorni lavorativi prima della data fissata per la presentazione delle offerte.

Si segnala che "Villa Carbone" è vincolata ai sensi della Legge n. 364/1909, della Legge n. 1089/39 artt. 2 e 3, del D.Lgs. 490/99 e del D.Lgs. 42/2004, quale edificio di interesse storico artistico.

Con riferimento alla causa pendente davanti al Tribunale di Genova (R.G. 1066/2014) menzionata nella relazione di stima, si precisa che si tratta di giudizio promosso da un terzo proprietario di un immobile confinante contro due società precedentemente proprietarie del complesso immobiliare Villa Carbone (danti causa dell'esecutata) per sentir accertare l'inadempimento delle convenute ad alcune obbligazioni di un contratto preliminare di vendita e/o dei contratti di vendita degli immobili medesimi (omessa esecuzione di lavori e manutenzione; omessa cessione di una porzione di circa 100 mq. dell'autorimessa pignorata, non meglio identificata) e condannare le stesse convenute ai relativi adempimenti ed al risarcimento dei danni. L'attore ha anche lamentato uno sconfinamento dell'autorimessa, di cui fanno parte i box oggetto della presente vendita, senza formulare specifica domanda. Gli

atti e documenti di causa acquisiti dalla Procedura potranno essere visionati presso lo studio del delegato.

**Modalità e presentazione delle offerte:** dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00, previo appuntamento. Le offerte di acquisto, per ciascun lotto, dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo studio del professionista delegato, Avv. Cristina Carena, in Genova Via XII Ottobre 10/13 (tel. 010/541263) entro le ore 13:00 del giorno lavorativo precedente la vendita, pena l'inefficacia delle offerte medesime. Non saranno considerate valide offerte inferiori di un quarto rispetto al prezzo base d'asta e le offerte valide, inferiori al prezzo d'asta, saranno prese in considerazione solo se non ve ne saranno altre e se il delegato riterrà che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore. Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste. Su ogni offerta deve essere apposta una marca da bollo da € 16,00. Il Tribunale di Genova non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari.

Si richiama l'attenzione sull'applicazione dell'art. 41 c. 4 TUB, come previsto con ordinanza 7/6/2016.

Per il contenuto dell'offerta, la pubblicità, le modalità di pagamento, nonché le condizioni di vendita si rinvia alle "*Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari*" allegate al presente avviso di vendita.

Genova, lì 7 novembre 2016

Avv. Cristina Carena