

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

VII SEZIONE

PROCEDURA ESECUTIVA R.E. N. 644/2015

*** **

II° AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta Avv. Cristina Carena, con studio in Genova Via XII Ottobre 10/13, tel. 010541263 / fax 010541267, e-mail: cristina.carena@sla-ap.it, delegata alle operazioni di vendita ex art. 591 bis CPC nella procedura in epigrafe, giusto provvedimento 17/05/2016 dell'Ill.mo Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Paola Zampieri

AVVISA

che il giorno **26 ottobre 2017** alle ore **16:00** 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, dei beni pignorati, come di seguito identificati.

Proprietà superficiale di n. 47 box, posti in vendita singolarmente come segue, facenti parte dell'Autorimessa sita in Genova Sestri Ponente, Via Sant'Alberto civ. 250 R. Detti box hanno altezza interna pari a mt. 2.42 e sono composti da un solo locale di forma regolare, con le seguenti finiture: serramento di accesso costituito da basculante metallica con relativa serratura; pavimento in battuto di cemento ad uso industriale; pareti in blocchetti di cemento a vista e intradosso solaio in c.a. a vista; impianto di illuminazione interna.

Le cessioni sono soggette ad IVA, per opzione esercitata dal Curatore ex art. 10 c. 1 n. 8 ter DPR 633/72, in deroga al regime di esenzione IVA.

Per ciascuno dei 7 lotti (box) indicati di seguito, nell'offerta dovranno essere indicati i dati identificativi del singolo box oggetto dell'offerta, in conformità a quanto previsto nelle Condizioni generali di vendita allegate al presente avviso.

In caso di gara tra gli offerenti, rilancio minimo € 500,00.

BOX n° 2: censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map. 2414 sub. 2 cat. C/6 cl. 4, RC € 152,04; consistenza Mq. 17,00

Prezzo Base d'Asta € 19.875,00

*

BOX n° 3: censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map. 2414, sub. 3, cat. C/6, cl. 4, RC € 142,54; consistenza Mq. 16,00

Prezzo Base d'Asta € 16.500,00

*

BOX n° 17: censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map. 2414, sub. 17 cat. C/6 cl. 4, RC € 142,54; consistenza mq. 16,00

Prezzo Base d'Asta € 16.500,00

*

BOX n° 43: censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map. 2414, sub. 43, cat. C/6, cl. 4, RC € 142,54; consistenza mq. 16,00

Prezzo Base d'Asta € 16.500,00

*

BOX n° 44: censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map. 2414, sub. 44, cat. C/6, cl. 4, RC € 142,54; consistenza mq. 16,00

Prezzo Base d'Asta € 18.750,00

*

BOX n° 88: censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map. 2414,

sub. 88, cat. C/6, cl. 4, RC € 142,54; consistenza mq. 16,00

Prezzo Base d'Asta € 16.500,00

*

BOX n° 95: censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map. 2414, sub. 95, cat. C/6, cl. 4, RC € 294,59; consistenza mq. 32,00

Prezzo Base d'Asta € 30.000,00

II

Per i lotti (box) indicati di seguito – raggruppati, in base al prezzo, nelle tre categorie sotto elencate – nell’offerta dovrà essere indicata la categoria di box oggetto di offerta (e non i dati identificativi di un singolo box), in deroga a quanto previsto dal punto II lett. b) delle Condizioni generali di vendita allegate al presente avviso. L’offerta così formulata sarà valida per un solo lotto (box) appartenente alla categoria indicata. Chi volesse acquistare più box, dovrà presentare altrettante offerte distinte, ciascuna in busta separata.

Per ogni categoria di lotti (box), in sede di vendita, si procederà come segue:

- a) **In caso di offerte in numero pari o inferiore al numero di box della categoria,** aperte le buste, gli offerenti esprimeranno la preferenza per un singolo box.

In caso di più preferenze per il medesimo box, si aprirà la gara tra gli offerenti interessati, a partire dall’offerta più alta, con rilanci minimi di € 500,00.

Agli offerenti che non esprimeranno la preferenza per un singolo box e/o che non aderiranno alla gara suindicata e/o che perderanno la gara, verranno aggiudicati i singoli lotti (box) non oggetto di preferenza, fino all’esaurimento delle offerte e/o dei lotti (box), secondo i seguenti criteri:

- a partire dall’offerta migliore, a scendere;
- a parità di offerte, varrà l’ordine cronologico di presentazione delle stesse.

b) **In caso di offerte in numero superiore al numero di box della categoria,**

aperte le buste, si aprirà la gara tra gli offerenti per entrare nella categoria, a partire dall'offerta più alta, con aumenti fissi di € 100,00: su ogni aumento, gli altri originari offerenti dovranno dichiarare se aderiranno all'aumento o se rinunceranno a qualsiasi (lotto) box della categoria, fino a quando il numero degli offerenti sarà pari (o inferiore) al numero dei box disponibili.

Dopodichè, si procederà con le modalità indicate al punto a).

Se nessuno degli offerenti aderirà alla gara per entrare nella categoria, si procederà all'aggiudicazione dei singoli lotti (box), fino all'esaurimento delle offerte, secondo i seguenti criteri:

- a partire dall'offerta migliore, a scendere;
- a parità di offerte, varrà l'ordine cronologico di presentazione delle stesse.

CATEGORIA A

33 box (lotti), ciascuno al prezzo base di asta di € 18.750,00, di seguito indicati:

- **BOX n° 1:** censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map. 2414, sub. 1, cat. C/6, cl. 4, RC € 142,54; consistenza mq. 16,00
- **BOX n° 7:** censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map. 2414, sub. 7, cat. C/6, cl. 4, RC € 142,54; consistenza mq. 16,00
- **BOX n° 12:** censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map. 2414, sub. 12, cat. C/6, cl. 4, RC € 142,54; consistenza mq. 16,00
- **BOX n° 13:** censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map. 2414, sub. 13 cat. C/6 cl. 4, RC € 142,54; consistenza mq. 16,00
- **BOX n° 14:** censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map. 2414, sub. 14 cat. C/6 cl. 4, RC € 142,54; consistenza mq. 16,00
- **BOX n° 22:** censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map.

- 2414, sub. 22, cat. C/6, cl. 4, RC € 142,54; consistenza mq. 16,00
- **BOX n° 23:** censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map.
2414, sub. 23, cat. C/6, cl. 4, RC € 142,54; consistenza mq. 16,00
 - **BOX n° 26:** censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map.
2414, sub. 26, cat. C/6, cl. 4, RC € 142,54; consistenza mq. 16,00
 - **BOX n° 29:** censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map.
2414, sub. 29, cat. C/6, cl. 4, RC € 142,54; consistenza mq. 16,00
 - **BOX n° 30:** censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map.
2414, sub. 30, cat. C/6, cl. 4, RC € 142,54; consistenza mq. 16,00
 - **BOX n° 35:** censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map.
2414, sub. 35, cat. C/6, cl. 4, RC € 142,54; consistenza mq. 16,00
 - **BOX n° 36:** censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map.
2414, sub. 36, cat. C/6, cl. 4, RC € 142,54; consistenza mq. 16,00
 - **BOX n° 37:** censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map.
2414, sub. 37, cat. C/6, cl. 4, RC € 142,54; consistenza mq. 16,00
 - **BOX n° 38:** censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map.
2414, sub. 38, cat. C/6, cl. 4 RC € 142,54; consistenza mq. 16,00
 - **BOX n° 39:** censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map.
2414, sub. 39, cat. C/6, cl. 4, RC € 142,54; consistenza mq. 16,00
 - **BOX n° 41:** censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map.
2414, sub. 41, cat. C/6, cl. 4, RC € 142,54; consistenza mq. 16,00
 - **BOX n° 42:** censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map.
2414, sub. 42, cat. C/6, cl. 4, RC € 142,54; consistenza mq. 16,00
 - **BOX n° 62:** censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map.
2414, sub. 62, cat. C/6, cl. 4, RC € 142,54; consistenza mq. 16,00

- **BOX n° 70:** censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map. 2414, sub. 70, cat. C/6, cl. 4, RC € 142,54; consistenza mq. 16,00
- **BOX n° 71:** censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map. 2414, sub. 71, cat. C/6, cl. 4, RC € 142,54; consistenza mq. 16,00
- **BOX n° 72:** censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map. 2414, sub. 72, cat. C/6, cl. 4, RC € 142,54; consistenza mq. 16,00
- **BOX n° 73:** censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map. 2414, sub. 73, cat. C/6, cl. 4, RC € 142,54; consistenza mq. 16,00
- **BOX n° 74:** censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map. 2414, sub. 74, cat. C/6, cl. 4, RC € 142,54; consistenza mq. 16,00
- **BOX n° 79:** censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map. 2414, sub. 79, cat. C/6, cl. 4, RC € 142,54; consistenza mq. 16,00
- **BOX n° 80:** censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map. 2414, sub. 80, cat. C/6, cl. 4, RC € 142,54; consistenza mq. 16,00
- **BOX n° 87:** censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map. 2414, sub. 87, cat. C/6, cl. 4, RC € 142,54; consistenza mq. 16,00
- **BOX n° 89:** censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map. 2414, sub. 89, cat. C/6, cl. 4, RC € 142,54; consistenza mq. 16,00
- **BOX n° 90:** censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map. 2414, sub. 90, cat. C/6, cl. 4, RC € 142,54; consistenza mq. 16,00
- **BOX n° 91:** censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map. 2414, sub. 91, cat. C/6, cl. 4, RC € 142,54; consistenza mq. 16,00
- **BOX n° 92:** censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map. 2414, sub. 92, cat. C/6, cl. 4, RC € 142,54; consistenza mq. 16,00
- **BOX n° 98:** censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map.

2414, sub. 98, cat. C/6, cl. 4, RC € 142,54; consistenza mq. 16,00

- **BOX n° 99:** censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map.
2414, sub. 99, cat. C/6, cl. 4, RC € 142,54; consistenza mq. 16,00
- **BOX n° 100:** censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map.
2414, sub. 100, cat. C/6, cl. 4, RC € 142,54; consistenza mq. 16,00

CATEGORIA B

4 box (lotti), ciascuno al prezzo base di asta di € 16.500,00, di seguito indicati:

- **BOX n° 83:** censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map.
2414, sub. 83, cat. C/6, cl. 4, RC. € 142,54; consistenza mq. 16,00
- **BOX n° 84:** censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map.
2414, sub. 84, cat. C/6, cl. 4, RC € 142,54; consistenza mq. 16,00
- **BOX n° 85:** censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map.
2414, sub. 85, cat. C/6, cl. 4, RC € 142,54; consistenza mq. 16,00
- **BOX n° 86:** censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map.
2414, sub. 86, cat. C/6, cl. 4, RC € 142,54; consistenza mq. 16,00

CATEGORIA C

3 box (lotti), ciascuno al prezzo base di asta di € 19.500,00, di seguito indicati:

- **BOX n° 75:** censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map.
2414, sub. 75, cat. C/6, cl. 4, RC € 142,54; consistenza mq. 16,50
- **BOX n° 77:** censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map.
2414, sub. 77, cat. C/6, cl. 4, RC € 142,54; consistenza mq. 16,50
- **BOX n° 101:** censito al NCEU del Comune di Genova, Sez. SEP, F. 51, map.
2414, sub. 101, cat. C/6, cl. 4, RC € 142,54; consistenza mq. 16,50

Gli immobili sono meglio descritti nella relazione di stima del perito d'ufficio, Dott. Arch. Cordone, datata 10/05/16, che si intende 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, di cui gli interessati hanno onere di prendere preliminare visione, è disponibile sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.cambiocasa.it, <http://genova.oggi notizie.it>, www.immobiliare.it; www.entitribunali.it; www.genova.repubblica.it, nonché presso lo studio del delegato. Per maggiori informazioni rivolgersi, inoltre, al Custode Giudiziario, Sovemo S.r.l. (tel. 0105299253 – email: genova@sovemo.com).

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 (box), 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. Si richiama l'attenzione sull'applicazione dell'art. 41 D.lgs. 385/93, come previsto dall'ordinanza 17/05/16. Il Tribunale di Genova non si avvale di mediatori e nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari.

Per quanto non indicato e/o non derogato nel presente avviso, per il contenuto dell'offerta, la pubblicità, le modalità di pagamento, nonché per le condizioni di vendita, si rimanda alle “*Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari*” allegata al presente avviso di vendita.

Genova, lì 27 luglio 2017

Avv. Cristina Carena