

TRIBUNALE DI GENOVA

Ufficio Esecuzioni Immobiliari

R.E. 8472016

G.E.: Dott. D. Bianchi

VI AVVISO DI VENDITA

P.D.: Dott. G. Beniscelli

Il sottoscritto dott. Giovanni Beniscelli, delegato al compimento delle operazioni di vendita ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c. dal G.E. dott. Daniele Bianchi in data 20 settembre 2017

Via Roma, 1/10

16121 – Genova

Tel. 010580028

avvisa

della vendita **senza incanto** in **lotto unico** dei seguenti

- **BENI**

1) Piena proprietà di porzione di capannone-immobile produttivo sito in Comune di Moconesi (Ge), via Pezzonasca n. 39, piano terra e sottotetto, mq 856. Il piano terra è adibito a laboratorio con uffici e servizi, il sottotetto è accessibile con scaletta esterna metallica ed è dotato di varco aperto sul piano sottostante e di lucernai.

2) Piena proprietà del terreno prospiciente al distacco rivolto verso ovest, mq 1.420

3) Piena proprietà del terreno posto in fregio all'immobile di cui al punto 1), mq 1.424

4) Quota di 1/2 del terreno posto in fregio alla Strada Statale 225, mq 140.

- **CONFINI**

Fabbricato produttivo:

sopra con il cielo; sotto con altra proprietà; ad est con particella di proprietà; a nord con subalterno di altra proprietà; a sud con particella di altra proprietà, molto vicino e prossimo a terreni attestati sul Torrente Lavagna.

DATI CATASTALI

Il fabbricato produttivo risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Comune di Moconesi (Ge) con i seguenti dati identificativi:
foglio 15, particella 312, sub. 9, categoria D/8, R.C. € 8.583,00.

Il terreno prospiciente al distacco rivolto verso ovest risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Comune di Moconesi (Ge) con i seguenti dati identificativi:
foglio 15, particella 226, semin arbor, classe 1, sup. mq 1420, reddito dom € 8,80, reddito agr. € 4,77.

Il terreno posto in fregio all'immobile risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Comune di Moconesi (Ge) con i seguenti dati identificativi:
foglio 15, particella 626, semin arbor, classe 1, sup. mq 1424, reddito dom € 8,83, reddito agr. € 4,78.

Il terreno posto in fregio alla Strada Statale 225 (quota di 1/2) risulta censito al Catasto Terreni del Comune di Comune di Moconesi (Ge) con i seguenti dati identificativi:
foglio 15, particella 330, semin arbor, classe 1, sup. mq 140, reddito dom € 0,87, reddito agr. € 0,47.

- STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta occupato da terzi senza contratto di locazione registrato.

- PREZZO BASE: € 30.164,06

Il tutto nello stato di fatto e di diritto in cui detto immobile si trova e con tutti gli inerenti diritti, servitù attive e passive, eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura

non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La presente vendita giudiziaria non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta 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, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o 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 offerenti dovranno fare particolare riferimento e rinvio, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni oggetto di vendita, alla relazione dell'esperto arch. Marco Lari datata 30 maggio 2017, che si intende parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita.

Si evidenziano in particolare le seguenti irregolarità rilevate dal perito:

- mancato pagamento della sanzione al Comune di Moconesi che impedisce l'emissione del titolo in sanatoria;
- esistenza nel piazzale di manufatti edilizi precari abusivi;
- esistenza al piano terra di varco non autorizzato che mette in comunicazione il fabbricato con il locale attiguo.

- **CONDIZIONI**

La vendita si svolgerà nella modalità sincrona mista così come definita dall'art. 2 del DM 32/2015 e pertanto le offerte di acquisto potranno essere

presentate in modalità cartacea o telematica.

Le **offerte** di acquisto **cartacee** dovranno essere presentate **in busta**

chiusa e in bollo da € 16,00 indirizzata al Professionista Delegato dott.

Giovanni Beniscelli, via Roma 1/10 16121 Genova, **entro le ore 13 del**

giorno 18 luglio 2019. Sulla busta sarà annotato, previa identificazione, il

nome di chi effettua materialmente il deposito, il Professionista Delegato, la

data fissata per l'esame delle offerte ai sensi dell'art. 571 c.p.c.

Le **offerte** di acquisto **telematiche** dovranno essere presentate tramite la

compilazione del modulo ministeriale di "presentazione offerta", previo

accesso al sito www.fallcoaste.it, selezione del bene di interesse e il

comando "Iscriviti alla vendita". La **scadenza** per tali offerte è **anticipata al**

giorno 16 luglio 2019 al fine di consentire l'accredito delle somme

necessarie sul c/c dedicato, come meglio specificato di seguito.

L'offerente telematico deve procedere al pagamento del **bollo da € 16,00 in**

modalità telematica. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi

telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di

bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le

istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta

telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

L'offerta, sia cartacea sia telematica, dovrà contenere cognome, nome,

luogo e data di nascita, residenza, stato civile, codice fiscale, fotocopia del

documento d'identità dell'offerente e indicazione del regime patrimoniale,

specificando in caso di comunione dei beni se s'intende escludere o meno

l'immobile da detto regime. Oppure ragione sociale della società con

indicazione della sede, del codice fiscale, del legale rappresentante munito

di poteri, visura camerale e fotocopia del documento d'identità; inoltre dovranno essere indicati i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta e la dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e delle condizioni tutte indicate in ordinanza.

L'offerta, sia cartacea sia telematica, dovrà contenere l'autorizzazione all'uso dei dati personali, ai sensi della normativa sulla privacy.

Tutti i soggetti interessati dovranno essere presenti all'udienza fissata per la vendita.

Gli offerenti che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche parteciperanno alle operazioni di vendita mediante la connessione al sito www.fallcoaste.it.

Tra 120 e 180 minuti prima della gara le offerte verranno trasmesse al gestore della vendita.

Gli ammessi alla gara riceveranno, 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, all'indirizzo PEC indicato nel modulo ministeriale di offerta, le credenziali per accedere alla vendita in oggetto. Un ulteriore invito a connettersi per partecipare alle operazioni di vendita verrà trasmesso a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile fornito nell'offerta.

Per assistenza in merito alla presentazione delle offerte in modalità telematica si potrà contattare il numero 0444 346211 o scrivere all'indirizzo help@fallco.it.

Il delegato potrà inviare messaggi a tutti i partecipanti, ovvero solo ad alcuni di questi, per avvisarli circa la tempistica di inizio della gara o per altre comunicazioni. I messaggi saranno visualizzati dai partecipanti nella pagina della vendita.

Ognuno, tranne il debitore, è ammesso a partecipare alla vendita personalmente, a mezzo di procuratore speciale o tramite procuratore legale ai sensi dell'art. 579 c.p.c. ultimo comma. Si precisa che l'immobile potrà essere intestato solo all'offerente, salvo il caso del procuratore legale.

Se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare, da allegarsi all'offerta.

Non saranno considerate valide le offerte inferiori di un quarto rispetto al prezzo base.

Le offerte valide inferiori al prezzo base saranno prese in considerazione solo se non vi siano altre offerte e se il delegato ritiene che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore.

L'offerta deve contenere, a pena di inefficacia, la cauzione in misura non inferiore a 1/10 del prezzo proposto e il deposito spese pari al 15% del prezzo proposto. Salvi aumenti per quanto riguarda l'importo delle spese.

In caso di **offerta cartacea** tali somme sono da versare a mezzo di due assegni circolari non trasferibili intestati a "Tribunale di Genova – Es. imm. 847/2016", da inserire nella busta chiusa.

In caso di **offerta telematica** il versamento deve avvenire tramite bonifico bancario sul conto corrente Iban IT69S 03069 11885 100000001972 intestato a Zucchetti Software Giuridico srl con causale "Tribunale di Genova – Es. imm. 847/2016 - versamento cauzione e fondo spese". Detto bonifico dovrà essere effettuato nei termini sopra indicati in modo tale che l'**accredito delle somme** abbia luogo **entro il giorno precedente l'udienza** di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato per il

versamento della cauzione e del fondo spese, l'offerta sarà considerata

inammissibile.

In caso di rifiuto all'acquisto da parte dell'offerente la cauzione sarà trattenuta.

L'offerta è irrevocabile salvo che il Professionista Delegato ordini l'incanto o siano trascorsi 120 gg dalla presentazione dell'offerta ed essa non sia stata accolta, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. 3° comma.

La deliberazione sulle offerte, ex art. 572 c.p.c., avverrà il **giorno 19 luglio 2019 alle ore 17** presso il Palazzo di Giustizia di Genova, piano terzo aula 46.

Nel caso vi siano più offerte, il Professionista Delegato, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., inviterà gli offerenti a una gara sull'offerta più alta.

Il professionista delegato utilizzerà il portale www.falcoaste.it e gli offerenti telematici potranno partecipare esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.falcoaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Il bene sarà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto, pertanto non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara. Il rilancio minimo è fissato in € 2.000,00.

In mancanza di adesioni degli offerenti, sarà disposta la vendita al maggior offerente.

In caso di mancata aggiudicazione, gli importi versati a titolo di cauzione e

fondo spese (al netto degli eventuali oneri bancari) saranno restituiti ai soggetti offerenti non aggiudicatari. Per gli offerenti telematici, la restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente indicato nel modulo di offerta.

In caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo **entro 60 giorni** dall'aggiudicazione a mezzo di bonifico sul c/c bancario intestato alla procedura e, nel caso, provvedere all'integrazione delle spese.

In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e la cauzione depositata sarà incamerata dalla procedura a titolo di multa ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e art. 176 e 177 Att.

Le spese tutte saranno a carico dell'aggiudicatario, ad eccezione di quelle afferenti la cancellazione delle ipoteche e gravami in genere che saranno a cura e spese della procedura.

Sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia (<https://venditepubbliche.giustizia.it>) e sui siti www.astegiudiziarie.it, www.cambiocasa.it, www.genovaoggi notizie.it, www.immobiliare.it, www.entietribunali.it, www.genova.repubblica.it è pubblicata la perizia di stima; maggiori informazioni sono disponibili presso lo Studio del Professionista Delegato (telefono 010/580028).

Per prendere visione dell'immobile contattare il custode So.Ve.Mo. srl: telefono 010/5299253, e-mail immobiliare@sovemo.com, sito internet www.sovemo.com.

Genova, 28 maggio 2019

Il Professionista Delegato

Giovanni Beniscelli