

# TRIBUNALE DI GENOVA

## Ufficio esecuzioni immobiliari

159/2017

\*\*\*

G.E.: Dott. R. Bonino

### AVVISO DI VENDITA

P.D: Dott. R. Cosenza

La sottoscritta dott.ssa Rossella Cosenza, professionista delegato nell'esecuzione immobiliare n.159/2017, visti gli atti ed in particolare la relazione dell'esperto Arc. Massimiliano Bisso datata 16/02/2018 che si intendono parte integrante e sostanziale dell'ordinanza stessa; visti gli artt. 569 e segg. c.p.c. e 108 L.F

Via Palestro 8/9

16122 – Genova

Tel. 0108393155

### avvisa

della vendita **senza incanto** di un lotto unico composto dai seguenti beni:

#### **1) IMMOBILE N° 1 – PIANO TERRA**

*Porzione immobile ad uso box\cantine* - Comune di Isola Del Cantone (GE) in Via Roma civ. 20 (ex 6) - Piano T, individuato catastalmente al N.C.E.U. - Fg. 29 – Map. 448 – Sub. 1 cat. A4 - Classe 3 - Vani 7 – R.C. 263,91 (il piano terra nel suo insieme comprende porzione ex sub. 1 + porz. ex sub. 5) oltre a terreno posto frontalmente al fabbricato verso Via Roma di circa 28 mq.

#### **- CONFINI**

Il bene presenta i seguenti confini: sud\est tramite muro perimetrale con affaccio su strada Via Roma; nord\est tramite muro perimetrale divisorio verso altro immobile in aderenza; sud\ovest tramite muro perimetrale divisorio verso altro immobile in aderenza; nord\ovest tramite muro perimetrale verso terrapieno.

#### **- DATI CATASTALI**

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Isole del Cantone (Genova) in Via Roma civ. 20 (ex 6) - **Piano T, individuato catastalmente al N.C.E.U. - Fg. 29 – Map. 448 – Sub. 1 cat. A4 - Classe 3 - Vani 7 – R.C. 263,91** (il piano terra nel suo insieme comprende porzione ex sub. 1 + porz. ex sub. 5).

- **STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile risulta come cantiere abbandonato.

**2) IMMOBILE N° 2 – PIANO PRIMO**

*Porzione immobile ad uso residenziale* - Comune di Isola Del Cantone (GE) in Via Roma civ. 20 (ex 6) - Piano 1°, individuato catastalmente al N.C.E.U. - Fg. 29 – Map. 448 – Sub. 1 (Porzione) cat. A4 - Classe 3 - Vani 7 – R.C. 263,91 (il piano Primo nel suo insieme comprende porzione ex sub. 1 + porz. ex sub. 4) porzione esterna di terreno verso monte consistenza circa 7 mq. oltre al sedime attualmente demolito di un fabbricato esistente di circa 11,50 mq.

- **CONFINI**

Il bene presenta i seguenti confini: sud\est tramite muro perimetrale con affaccio su strada Via Roma; nord\est tramite muro perimetrale divisorio verso altro immobile in aderenza; sud\ovest tramite muro perimetrale divisorio verso altro immobile in aderenza; nord\ovest tramite muro perimetrale verso terrapieno.

- **DATI CATASTALI**

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Isola Del Cantone (GE) in Via Roma civ. 20 (ex 6) - **Piano 1°, individuato catastalmente al N.C.E.U. - Fg. 29 – Map. 448 – Sub. 1 (Porzione) cat. A4**

- **Classe 3 - Vani 7 – R.C. 263,91** (il piano Primo nel suo insieme comprende porzione **ex sub. 1 + porz. ex sub. 4**).

- **STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile risulta come cantiere abbandonato.

**3) IMMOBILE N° 3 – PIANO SECONDO**

*Porzione immobile ad uso residenziale - Comune di Isola Del Cantone (GE)*

in Via Roma civ. 20 (ex 6) - Piano 2°, individuato catastalmente al N.C.E.U. -

Fg. 29 – Map. 448 - Sub. 2, cat. A4 – Classe 3 - Vani 4,5 – R.C. 168,66 e

N.C.E.U. - Fg. 29 – Map. 448 - Sub. 3, cat. A4 – Classe 3 - Vani 2,5 – R.C.

94,25 (Il piano Secondo nel suo insieme comprende il sub. 2 + sub. 3).

- **CONFINI**

Il bene presenta i seguenti confini: sud\est tramite muro perimetrale con affaccio su strada Via Roma; nord\est tramite muro perimetrale divisorio verso altro immobile in aderenza; sud\ovest tramite muro perimetrale divisorio verso altro immobile in aderenza; nord\ovest tramite muro perimetrale verso area di pertinenza.

- **DATI CATASTALI**

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Isola Del Cantone (GE) in Via Roma civ. 20 (ex 6) - Piano 2°, **individuato catastalmente al N.C.E.U. - Fg. 29 – Map. 448 - Sub. 2, cat. A4 – Classe 3 - Vani 4,5 – R.C. 168,66 e N.C.E.U. - Fg. 29 – Map. 448 - Sub. 3, cat. A4 – Classe 3 - Vani 2,5 – R.C. 94,25** (Il piano Secondo nel suo insieme **comprende il sub. 2 + sub. 3**).

- **STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile risulta come cantiere abbandonato.

#### **4) IMMOBILE N° 3 – PIANO TERZO**

*Porzione immobile ad uso residenziale-* Comune di Isola DelCantone (GE) in Via Roma civ. 20 (ex 6) - Piano 3°, individuato catastalmente al N.C.E.U. - Fg. 29 – Map. 448 - Sub. 4, cat. A4 – Classe 3 - Vani 5,5 – R.C. 207,36 - Piani 1°- 3° e immobile individuato catastalmente al N.C.E.U. - Fg. 29 – Map. 448 - Sub. 5, cat. A4 – Classe 3 - Vani 4 – R.C. 150,81 - Piani T-3° (il piano terzo nel suo insieme comprende porz- del sub. 4 + porz. sub. 5).

#### **- CONFINI**

Il bene presenta i seguenti confini: sud\est tramite muro perimetrale con affaccio su strada Via Roma; nord\est tramite muro perimetrale divisorio verso altro immobile in aderenza; sud\ovest: tramite muro perimetrale divisorio verso altro immobile in aderenza; nord\ovest tramite muro perimetrale verso area esterna.

#### **- DATI CATASTALI**

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Isola Del Cantone (GE) in Via Roma civ. 20 (ex 6) - Piano 3°, **individuato catastalmente al N.C.E.U. - Fg. 29 – Map. 448 - Sub. 4, cat. A4 – Classe 3 - Vani 5,5 – R.C. 207,36 - Piani 1°- 3° e immobile individuato catastalmente al N.C.E.U. - Fg. 29 – Map. 448 - Sub. 5, cat. A4 – Classe 3 - Vani 4 – R.C. 150,81 - Piani T-3° (il piano terzo nel suo insieme comprende porz- del sub. 4 + porz. sub. 5).**

#### **- STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile risulta come cantiere abbandonato.

#### **5) IMMOBILE N° 3 – PIANO QUARTO SOTTOTETTO**

*Porzione immobile ad uso residenziale -* Comune di Isola Del Cantone (GE)

in Via Roma civ. 20 (ex 6) - Piano 4°, NON individuato catastalmente in quanto di nuova realizzazione non ancora accatastato.

**- CONFINI**

Il bene presenta i seguenti: sud\est tramite muro perimetrale con affaccio su strada Via Roma; nord\est tramite muro perimetrale divisorio verso altro immobile in aderenza; sud\ovest tramite muro perimetrale divisorio verso altro immobile in aderenza; nord\ovest tramite muro perimetrale verso area esterna.

**- DATI CATASTALI**

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Isola Del Cantone (GE) in Via Roma civ. 20 (ex 6) - Piano 4°, NON individuato catastalmente in quanto di nuova realizzazione **non ancora accatastato**.

**- STATO DI OCCUPAZIONE**

L'immobile risulta come cantiere abbandonato.

**- PREZZO BASE: € 67.078,13**

\*\*\*

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. Massimiliano Bisso datata 16 febbraio 2018, che si intende parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita.

#### **- 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.ssa Rossella Cosenza, via Palestro 8/9 16121 Genova, **entro le ore 13 del giorno 9 dicembre 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](http://www.fallcoaste.it), selezione del bene di interesse e il comando "Iscriviti alla vendita". La **scadenza** per tali offerte è **il giorno 9 dicembre 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](http://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](http://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](mailto:help@fallco.it).

Il professionista 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 professionista 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 "Esecuzione immobiliare n.159/2017" 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 "Esecuzione immobiliare 159/2017 - 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 10 dicembre 2019 alle ore 13:00** 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.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.it) e gli offerenti telematici potranno partecipare esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.fallcoaste.it](http://www.fallcoaste.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 € 1.000,00.

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'offerente 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, in particolare quelle afferenti la cancellazione delle ipoteche e gravami in genere saranno a cura

e spese del suddetto.

Sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia (<https://venditepubbliche.giustizia.it>) e sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [cambiocasa.it](http://cambiocasa.it), [www.genova.oggi notizie.it](http://www.genova.oggi notizie.it), [www.entietribunali.it](http://www.entietribunali.it), [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it), [www.genova.repubblica.it](http://www.genova.repubblica.it) è pubblicata la perizia di stima.

Maggiori informazioni sono disponibili presso lo Studio del professionista delegato (telefono 010/8393155).

Per le visite dell'immobile e' necessario contattare il custode So.ve.mo ai seguenti recapiti: 010/5299253 oppure all'indirizzo mail [immobiliare@sovemo.com](mailto:immobiliare@sovemo.com).

Genova, 11 ottobre 2019

Il professionista delegato

Rossella Cosenza

