



N. 398/10 Reg. Es. Imm.

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

TERZO AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto ANASTASIO Dr. Francescantonio, dottore commercialista con studio in Genova, Piazza della Vittoria 12/17, telefono 010/595.40.10, fax 010/595.51.03, professionista delegato nella procedura esecutiva in epigrafe proposta dalla Società Cassa Raiffeisen Di Bronzolo nei confronti del Signor + 1,

VISTI

- l'ordinanza di nomina del sottoscritto quale delegato alla vendita emesso dal Giudice dell'Esecuzione Dr. Vincenzo Basoli del Tribunale di Genova in data 15.11.2011 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., con la quale è stata confermata la nomina a Custode dell'Istituto delle Vendite Giudiziarie in persona della società So.Ve.Mo. S.r.l.;
- il provvedimento del Signor G.E. assunto in data 9.3.2013, con il quale è stato assegnato al creditore procedente il termine di 30 giorni dalla data della comunicazione dello stesso provvedimento per il versamento a mani del delegato della somma stabilita quale fondo spese;

CONSIDERATO CHE

- il suddetto fondo spese è pervenuto al delegato in data 8.4.2013;
- sia l'asta per la vendita *senza incanto* fissata per il giorno **25.5.2012** per la deliberazione sulle offerte, che quella per la *vendita con incanto* fissata per il giorno **5.6.2012**, *sono andate deserte*;

RITENUTA

l'opportunità di ripetere la vendita del bene pignorato ad un prezzo ridotto rispetto quello precedentemente stabilito;

- visto l'art. 569 e seguenti c.p.c.

AVVISA

che nella data e nel luogo sotto indicati si terrà la vendita **senza incanto** della quota rispettivamente *del 50% della nuda proprietà* e della quota *del 50% della piena proprietà* del seguente immobile:

LOTTO UNICO:

Appartamento sito nel Comune di Genova, Via Giovanni Pascoli civ. 5 int. 4, posto al piano primo, composto da un vano di ingresso, una camera, cucina, una latrina ed un vano ripostiglio.

Sul lato ovest è presente un cortile di pertinenza dell'appartamento, al quale si accede dalla porta finestra della cucina e dal cancello carrabile prospiciente su Via G.B. Piovera.

La latrina è dotata di wc e lavabo.

La cucina è dotata di vecchio lavandino in marmo alla genovese e banco fuochi, con attacco gas, provvisto di cappa collegata a canna fumaria a tetto.

Nell'appartamento non è presente l'impianto di riscaldamento.

Lo stato di conservazione e manutenzione dell'appartamento risulta gravemente degradato.

La superficie lorda dell'appartamento è di mq. 66 circa, mentre la superficie netta è di mq. 56 circa.

Il cortile di pertinenza ha una superficie di mq. 38 circa. L'altezza interna dell'appartamento è di m. 3,50.

L'immobile è situato nella zona semiperiferica di Sampierdarena, in prossimità di Villa Scassi.

L'edificio è un caseggiato di abitazione di tipo economico, costruito negli anni trenta del secolo scorso, servito da un unico corpo scale, dove è presente un ascensore. Si articola su sei piani fuori terra più uno seminterrato. La copertura è a terrazzo. La struttura dell'edificio è in cemento armato.

L'edificio non è dotato di impianto di riscaldamento centralizzato.

L'unità immobiliare suddetta risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Genova, con i seguenti dati catastali:

Sezione SAM, foglio 40, Mapp. 169 con graffato Mapp.167, Sub. 11, Categoria A/3, Classe 4, vani 3,5, Rendita € 388,3, Via Giovanni Pascoli, civ. 5 int. 4, piano primo.

L'appartamento confina, a nord: in parte con il negozio numero 48 R di Via G.B. Piovera e in parte con Via G.B. Piovera; a est: con l'int. 1 e con il vano scale del civ. 5 di via G. Pascoli; a sud: con l'int. 3 del civ. 5 di via G. Pascoli; a ovest: con il cortile distinto dal n. 52 rosso canc. di via G. B. Piovera. Sopra con il piano secondo del caseggiato e sotto con il pianoterra.

Regolarità Urbanistica ed Edilizia del bene

Dalle indagini effettuate dal C.T.U. designato dal Signor G.E. risulta che per

Dalle ricerche effettuate presso l'ufficio Visura Progetti del Servizio Edilizia Privata del Comune di Genova, risulta che:

- l'edificio è dotato del decreto di abitabilità n. 34 rilasciato dal Comune di Genova in data 14.01.1935;
- nel PUC 2000 del Comune di Genova, e nella variante al PUC n. 85/09, l'immobile in oggetto è inserito in zona B;
- la planimetria catastale depositata al Catasto Fabbricati, che risulta data 12.01.1940, (quindi ante 1942 – Rif. Art. 30 R.E.C. 2010 di Genova), corrisponde allo stato attuale dell'appartamento oggetto di stima.

Al momento del sopralluogo da parte del Consulente Tecnico designato, Arch. G. Parodi, l'appartamento era non occupato ed in stato di abbandono.

Prezzo base (ridotto): Euro 31.557,00 (trentunomilacinquecentocinquantasette/00).

Le offerte pervenute verranno esaminate presso il Tribunale di Genova, X piano, **aula n° 2 alle ore 17,00 del giorno 31 maggio 2013.**

AVVISA ALTRESÌ

che in caso di esito negativo della vendita senza incanto, avrà luogo, sempre presso il Tribunale di Genova, X piano, aula n° 2, la vendita **con incanto** che sarà tenuto **il giorno 18 giugno 2013 alle ore 18,00** alle seguenti condizioni:

LOTTO COME SOPRA GIA' SPECIFICATO:

Prezzo base: Euro 31.557,00 (trentunomilacinquecentocinquantesette/00);

Rilancio minimo: Euro 1.000,00 (mille/00);

In tale udienza, a differenza della prima, per aggiudicarsi il bene sarà necessario effettuare almeno un rilancio del prezzo.

Il bene di cui sopra risulta meglio descritto nella relazione di stima predisposta in data 20.09.2011 a firma dell'esperto Arch. Giorgio Parodi, pubblicata sul sito internet www.astegiudiziarie.it che l'offerente ha l'onere di consultare ed alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sul bene stesso.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle domande e le condizioni della vendita e dell'eventuale incanto sono regolate dalle “**Disposizioni generali in materia di vendite immobiliari**” allegate al presente avviso di vendita.

Genova, 10 aprile 2013

Il professionista delegato
(Dr. Francescantonio Anastasio)