



N. 650/08 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 dal Condominio Via alla Chiesa di Rivarolo 8-10, nei confronti del Signor

VISTA

- l'ordinanza di nomina del sottoscritto quale delegato alla vendita emessa dal Giudice dell'Esecuzione Dr. Mario Tuttobene (sostituito dal Dr. D. Bianchi) del Tribunale di Genova in data 18.4.2012 ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., con la quale è stata confermata la nomina di custode giudiziario già conferita alla società So.Ve.Mo. S.r.l.;
- la relazione redatta dall'Arch. Marco Bontae depositata in data 26.11.2009, e successiva relazione integrativa depositata in data 05.04.2012, in seguito alla visita di accesso all'immobile effettuata in data 27.03.2012, con la quale è stato rideterminato il valore del bene immobile pignorato, che da Euro 138.600,00 è stato ridotto ad Euro 80.000,00;
- la domanda di intervento da parte del creditore ipotecario Italfondiaro S.p.A., depositata in data 26.02.2013, con la quale è stata richiesta l'applicazione dell'art. 41.4 del D.Lgs. 385/93;

CONSIDERATO CHE

la seconda asta indetta alle rispettive date del 15.5.2013 (*senza incanto*) per la deliberazione sulle offerte, e del 29.5.2013 (*per la vendita con incanto*), è andata deserta;

RITENUTA

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

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

AVVISA

che nella data e nel luogo sotto indicati si terrà la terza vendita **senza incanto** del seguente immobile:

LOTTO UNICO:

Appartamento sito nel comune di Genova, Via Alla Chiesa di Rivarolo civico 8, interno 4, posto al piano secondo, composto da: ingresso, cucina, locale wc, 4 vani. Superficie lorda pari a circa mq. 80; superficie netta circa mq. 72,20, altezza mt. 3,05.

Si riportano di seguito alcuni elementi relativi alla descrizione dell'immobile e del caseggiato, desunti dalla relazione di stima, e successiva integrazione, redatte dal Consulente Tecnico:

Trattasi di un edificio storico, adibito ad abitazione, in zona non soggetta a particolari interventi di miglioramento urbano. La costruzione è simile agli altri manufatti adiacenti; il valore architettonico-ambientale non è elevato, tuttavia l'immobile è ben collocato e le condizioni di manutenzione generali sono discrete.

<i>PRINCIPALI CARATTERISTICHE STRUTTURALI</i>		
<i>TIPO DI STRUTTURA</i>	<i>CARATTERISTICHE</i>	<i>COND. MANUTENZIONE</i>
<i>Strutture in elevazione</i>	<i>Setti murari in pietra Tradizionale</i>	<i>buone</i>
<i>Travi</i>	<i>legno</i>	<i>buone</i>
<i>Orizzontamenti</i>	<i>legno</i>	<i>buone</i>
<i>Copertura del tetto</i>	<i>A falde</i>	<i>buone</i>
<i>Scale</i>	<i>-----</i>	<i>-----</i>
<i>Balconi</i>	<i>-----</i>	<i>-----</i>

<i>PRINCIPALI CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE</i>		
<i>TIPO</i>	<i>CARATTERISTICHE</i>	<i>COND. MANUTENZIONE</i>
<i>Facciata esterna</i>	<i>Muratura in pietra – intonaco in arenino</i>	<i>buone</i>
<i>Pavimentazione esterna</i>	<i>Lastricato a spacco</i>	<i>buone</i>
<i>Portone atrio</i>	<i>marmo</i>	<i>buone</i>
<i>Scale</i>	<i>marmo</i>	<i>buone</i>
<i>Porta caposcala</i>	<i>Anta singola a battente in legno - blindata</i>	<i>buone</i>
<i>Serramenti interni</i>	<i>Porte a battente in legno</i>	<i>scadenti</i>
<i>Serramenti esterni</i>	<i>Finestre a doppia anta in alluminio – persiane in legno</i>	<i>sufficienti</i>
<i>Cucina</i>	<i>Pavimento e pareti rivestite con piastrelle</i>	<i>discrete</i>
<i>Bagno</i>	<i>Pavimento e pareti rivestite con piastrelle</i>	<i>discrete</i>
<i>Pavimenti</i>	<i>piastrelle in ceramica colorate</i>	<i>scadenti</i>
<i>Pareti</i>	<i>In tinta lavabile</i>	<i>scadenti</i>

<i>IMPIANTI</i>		
<i>TIPO DI IMPIANTO</i>	<i>CARATTERISTICHE</i>	<i>COND. MANUTENZIONE</i>
<i>Citofonico</i>	<i>normale</i>	<i>sufficienti</i>
<i>Ascensore</i>	<i>-----</i>	<i>-----</i>
<i>Gas</i>	<i>Alimentazione a metano</i>	<i>buone</i>
<i>Elettrico</i>	<i>sottotraccia</i>	<i>discrete</i>
<i>Fognatura</i>	<i>Allacciata alla rete comunale</i>	<i>buone</i>
<i>Idrico</i>	<i>Sottotraccia e Allacciata alla rete comunale</i>	<i>buone</i>
<i>Telefonico</i>	<i>-----</i>	<i>-----</i>
<i>Termico</i>	<i>Alimentazione a metano</i>	<i>discrete</i>

L'aspetto architettonico esterno è modesto ma dignitoso; la distribuzione planimetrica attuale interna è sufficientemente funzionale.

Non è stata presentata richiesta per opere di ristrutturazione del bene a seguito di concessione o autorizzazione edilizia, rilasciata dal Comune successivi all'accatastamento ed è stata demolita parzialmente una tramezza tra l'ingresso e il corridoio (v. planimetria catastale allegata).

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

Sezione RIV, Foglio 33, mappale 105, subalterno 4, zona cens. 4, cat. A/5, classe 5, vani 4,5, rendita Euro 374,43.

L'appartamento confina, a nord: distacco; ad est immobile di Via alla Chiesa di Rivarolo 8/4; a sud Via alla Chiesa di Rivarolo; ad ovest distacco.

Regolarità Edilizia ed Urbanistica

Nella relazione redatta dal Consulente Tecnico designato dal Signor G.E., viene evidenziato che “ *Da riscontri effettuati sulle visure catastali e dalla visita d'accesso compiuta, si è evidenziato quanto segue: - Non risultano presentati progetti di modifica interna né progetti di opere interne ex art. 26, L. 47/85 o in sanatoria ex art. 48, L. 47/85 presso il Comune successivi all'accatastamento allegato*”.

Vincoli:

Non vi sono vincoli ai sensi del DL n. 490/99.

Stato di possesso:

Dalla citata relazione di stima, e successiva integrazione, viene anche evidenziato che l'appartamento è occupato dall'esecutato.

Prezzo base (ridotto): Euro 38.250,00 (trentottomiladuecentocinquanta/00).

Le offerte pervenute verranno esaminate presso il Tribunale di Genova, X piano, **aula n° 2 alle ore 16,30 del giorno 13 settembre 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 27 settembre 2013 alle ore 18,00** alle seguenti condizioni:

LOTTO COME SOPRA GIA' SPECIFICATO:

Prezzo base: Euro 38.250,00 (trentottomiladuecentocinquanta/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.

Si avvisa inoltre che, l'aggiudicatario che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dall'art. 41.5 D. Lgs. 385/1993, dovrà versare direttamente alla banca che ha concesso mutuo fondiario, entro 60 giorni dall'aggiudicazione, la parte del saldo prezzo di aggiudicazione nei limiti del credito complessivamente vantato dalla stessa, ai sensi dell'art. 41.4 D. Lgs. 385/93.

Il bene di cui sopra risulta meglio descritto nella relazione di stima predisposta in data 26.11.2009, e successiva integrazione depositata in data 05.04.2012 a firma dell'esperto Arch. Marco Bontae, 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, 15 giugno 2013

Il professionista delegato
(Dr. Francescantonio Anastasio)