



APPARTAMENTO, GENOVA

DOTT. STEFANO F. GOTTA Commercialista e Revisore Legale dei Conti Consulente Tecnico del Giudice Piazza della Vittoria, 12/9 10100 Genova, GE 16121 10100 Piazzetta Umberto Giordano 4 20100 Milano, MI 22122 Telefono: 010/581.778-581.497 10100 Fax: 010/583.141 10100 email: stefanofgotta@gmail.com TRIBUNALE DI GENOVA Avviso di vendita telematica sincrona a partecipazione mista, ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c. Il bis esperimento di vendita Il sottoscritto Dott. Stefano F. Gotta, con studio in Genova, Piazza della Vittoria, 12/9 C.F.: GTTSFN59S22A182Q tel: 010/581778 – 010/581497 – email: stefanofgotta@gmail.com, professionista delegato alla vendita dal Sig. Giudice del procedimento di divisione immobiliare Dott. Marino Ferrari ex art. 591 bis c.p.c. in data 12 marzo 2019 nel procedimento di divisione immobiliare R.G. n. 12882/2018, a norma dell'art. 490 c.p.c. AVVISA che il giorno 26 gennaio 2022 alle ore 16,00 nella sala di udienza del Tribunale di Genova (Palazzo di Giustizia – Piazza Portoria, 1 – Piano III – aula 46 , si svolgerà la vendita telematica sincrona a partecipazione mista, nel rispetto dell'ordinanza di delega e della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c., nonché in base al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32. In particolare, procederà all'apertura delle buste cartacee e telematiche relative alle offerte per l'acquisto senza incanto del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti. Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista delegato e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma www.astetelematiche.it a cura del professionista delegato. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal delegato tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it. In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il delegato provvede all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea partecipano comparando innanzi al delegato alla vendita. In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al delegato alla vendita. **INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".** Lotto unico: appartamento sito in Genova, Via Ferrara 91/6, con annessa cantina di pertinenza e box sito in Genova, Via Ferrara, 85 lett. C. Descrizione

appartamento: collocato al piano quarto, composto da: ingresso soggiorno, 3 camere, cucina, 2 wc, piccolo ripostiglio per un totale di mq 118 lordi comprese pertinenze circa. L'immobile è munito di balcone loggiato e cantina annessa nella medesima consistenza catastale, posta al primo piano distinta dall'interno 6B. Dati catastali: l'appartamento risulta censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Genova alla Sezione GEC, Foglio 10, Mappale 677, Sub. 122, Zona Censuaria 1, Categoria A3, Classe 2, Consistenza 7 vani, Rendita Catastale € 849,57. Confini: l'appartamento confina a Nord: con il distacco del fabbricato, a Sud: con distacco del fabbricato, a Ovest: con l'interno n.5, a Est: con il vano scala. La cantina annessa confina a Nord: con corridoio condominiale, a Sud: confine non rilevato, a Ovest: cantina interno 4B, a Est: cantina interno 5B. Stato occupazione: l'immobile al momento del sopralluogo effettuato dal perito risultava occupato dalla coniuge del debitore, comproprietaria dell'immobile in ragione del 50%, unitamente ai figli della stessa. Certificazione energetica: l'immobile non è dotato di "Attestato di Prestazione Energetica" che dovrà necessariamente essere richiesto ed ottenuto a spese dell'aggiudicatario. Descrizione BOX: trattasi di BOX collocato a monte del caseggiato in autorimessa dal corsello di manovra comune, il cui accesso avviene dal distacco e cancello elettrificato. Altezza interna di ml 2,70, dalla superficie complessiva di mq 15 lordi circa. Dati catastali: il BOX risulta censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Genova alla Sezione GEC, Foglio 10, Mappale 677, Sub. 54, Zona Censuaria 1, Categoria C6, Classe 6, Consistenza 14, Rendita Catastale € 101,23. Confini: non indicati nella perizia del CTU. Situazione urbanistica e catastale: I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima redatta dal CTU Geom. Luca Venzano resa in data 18 gennaio 2017, che si intende parte integrante e sostanziale della presente vendita, anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sull'immobile oggetto di vendita, nonché in ragione di eventuali oneri accessori e/o difformità urbanistico/catastali e di cui gli interessati hanno l'onere di prendere preliminare visione. L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5[^] comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6[^] comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario. FISSA quale prezzo base d'asta la somma di € 144.000,00 (centoquarantaquattro/00), oltre IVA di legge se e ove dovuta. L'offerta minima di acquisto è fissata in € 108.000,00 (centottomila/00). Non saranno considerate valide offerte inferiori di oltre un quarto al prezzo base d'asta. Le offerte valide inferiori al prezzo base d'asta saranno prese in considerazione solo se non vi siano altre offerte e se il delegato ritenga

che non vi sia la possibilità di conseguire un prezzo maggiore ad una vendita successiva. Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto. Fondo spese: pari al 15% del prezzo offerto. Rilancio minimo di gara: € 2.000,00 (duemila/00).

RIVOLGERSI A:

DELEGATO:

STEFANO GOTTA

INFORMAZIONI:

NUMERO DEL LOTTO:

lotto unico

BASE D'ASTA:

€ 144.000,00

TEMPISTICHE PER LA PARTECIPAZIONE:

DATA UDIENZA SENZA INCANTO:

26/01/2022 ore 16:00

DOVE:

LUOGO DI VENDITA

sala di udienza del Tribunale di Genova (Palazzo di Giustizia – Piazza Portoria, 1 – Piano III – aula 46)
