

AVV. GHERARDO CRUCITTI
STUDIO LEGALE GALGANO
CORTE LAMBRUSCHINI TORRE B
PIAZZA BORGO PILA N. 39
16129 GENOVA
TEL. 010565353 FAX 010583789
PEC: gherardo.crucitti@ordineavvgenova.it



COPIA

TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva R.G.E. 127/12 (vi è riunita la n. 186/17) –

G.E. dott. Bonino

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Il sottoscritto avv. Gherardo Crucitti, con studio in Genova, piazza Borgo Pila n. 39 (Corte Lambruschini Torre B), C.F. CRCGRR74L07D969V, delegata al compimento delle operazioni di vendita nella procedura esecutiva immobiliare di cui in epigrafe con provvedimento *ex artt.* 569 e 591 *bis* c.p.c. in data 11 luglio 2017

AVVISA

che il 26 settembre 2018 alle ore 15:00 nell'aula dell'intestato Tribunale sita al piano 3° del Palazzo di Giustizia in piazza Portoria n. 1 – Genova e contraddistinta dal n. 44 avrà luogo la vendita senza incanto delle unità immobiliari di seguito indicate e così come meglio descritte nella relazione di stima del perito esperto, geom. Claudio Messina, che è disponibile sul sito internet www.astegiudiziarie.it. e, unitamente ai relativi allegati, forma parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita ed alla quale si rimanda anche per quanto con-

cerne la regolarità edilizia, urbanistica e catastale e per l'esistenza di eventuali oneri, pesi, vincoli e formalità:

Identificazione dell'immobile

Appartamento sito nel comune di Genova, via Aurelio Robino n. 55F/9, posto al secondo piano (terzo fuori terra) e formato da ingresso, corridoio, due camere, cucina, bagno, due balconi.

Confini

L'appartamento confina:

- a nord con prospetto su distacco
- ad sud con appartamento interno n. 8
- a est con prospetto su distacco
- ad ovest con appartamento interno n. 10.

Identificativi catastali

L'immobile risulta censito al Catasto Fabbricati nel comune di Genova alla Sezione GED, Foglio 34, mappale 499, subalterno 10, categoria A/3, classe 4 – vani 4.

La vendita dell'immobile verrà effettuata con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive apparenti e non apparenti, nello stato di fatto e di diritto in cui il bene attualmente si trova, a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; inoltre la presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo ed eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – tra cui ad esempio quelli urbanistici oppure quelli derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di

impianti alle leggi vigenti, le spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore e così via – i quali, anche se occulti, non evidenziati in perizia e/o per qualsiasi motivo non considerati, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.

Prezzo base: la vendita avrà luogo senza incanto e in un lotto unico al prezzo base di: **Euro 75.375,00** (settantacinquemilatrecentosettantacinque/00)

Cauzione: 10% dell'offerta;

Spese presunte: 15% dell'offerta

Chiunque, tranne il debitore, è ammesso a partecipare alla vendita.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta – redatta in conformità al modello disponibile sul sito *internet www.astegiudiziarie.it* – in regola con il bollo vigente (Euro 16,00), sottoscritta da tutti i soggetti a cui andrà intestato l'immobile (non sarà infatti possibile intestare la piena proprietà dell'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta) e con la precisazione delle quote dominicali o dei diritti che ciascuno intende acquistare, dovrà tassativamente contenere le seguenti indicazioni:

- 1) numero della presente procedura (R.G.E. n. 127/2012+186/2017) e dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- 2) prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base di vendita sopra indicato;
- 3) nel caso l'offerente sia una persona fisica: generalità (cognome, nome, luogo e data di nascita), recapiti (indirizzo, telefono fisso e

cellulare ed eventuale indirizzo e-mail) del soggetto a cui andrà intestato l'immobile – il quale, ai sensi dell'art. 579, 2° comma c.p.c., dovrà presentarsi personalmente ovvero a mezzo di procuratore legale munito di procura speciale all'udienza fissata per la vendita – codice fiscale, stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale della famiglia, nonché, in caso di comunione dei beni, dati del coniuge e copia del documento d'identità e del codice fiscale;

- 4) nel caso l'offerente sia una persona giuridica, certificato di vigenza;
- 5) ai sensi dell'art. 579 c.p.c., se l'offerente agisce in qualità di legale rappresentante di un altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri, ovvero la procura speciale o l'atto di nomina che giustifichi i poteri stessi;
- 6) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima del bene immobile posto in vendita e di essere a conoscenza che l'immobile viene venduto nello stato di fatto e di diritto quale risulta dalla relazione di stima;
- 7) l'indicazione del termine, non superiore a giorni 60 (sessanta) dalla aggiudicazione del bene, per il pagamento del saldo prezzo e degli oneri, delle imposte, dei diritti e delle spese conseguenti alla vendita;
- 8) nel caso in cui l'offerente non sia residente nel Comune di Genova, la dichiarazione di elezione di domicilio nel Comune di Genova (in mancanza della quale tutte le comunicazioni o notificazioni da inoltrarsi all'offerente verranno effettuate presso lo studio del

sottoscritto delegato);

- 9) nel caso in cui l'offerente sia cittadino di altro Stato non facente parte dell'Unione Europea, al fine della verifica delle condizioni per la vendita, alla dichiarazione di offerta dovrà essere allegata copia del certificato di cittadinanza e di eventuale residenza in Italia e copia del permesso o carta di soggiorno;
- 10) nel caso in cui l'offerente sia minorenne, l'offerta dev'essere sottoscritta dai genitori o dal tutore, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

L'aggiudicatario – qualora ne ricorrano le condizioni – avrà la facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato con l'Istituto bancario, assumendo gli obblighi relativi, ove provveda, nel termini di giorni 15 (quindici) dall'aggiudicazione, al pagamento all'istituto stesso delle rate scadute, accessori e spese (art. 41.5 D.Lgs. 385/93); ove non intenda avvalersi delle possibilità di cui sopra, l'aggiudicatario dovrà provvedere direttamente al pagamento all'Istituto bancario che ha concesso il mutuo fondiario, nel termine di 60 giorni, la parte del saldo prezzo di aggiudicazione nei limiti del credito complessivamente vantato dalla stessa (art. 41.4 D.lgs. 385/93). In caso di mancato pagamento verrà considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

L'offerta dovrà esser presentata – a pena di inefficacia – in busta chiusa senza indicazioni all'esterno presso lo studio del sottoscritto delegato alla vendita, avv. Gherardo Crucitti, in piazza Borgo Pila n. 39 (corte Lambruschini torre B 7° piano) dalle ore 09.30 alle ore 12.30 dei giorni dal lunedì al venerdì non festivi anteriori alla vendita, previo ap-

puntamento telefonico allo 010 565353 e con termine ultimo entro le ore 12,00 del giorno non festivo immediatamente precedente a quello della vendita. Il delegato – o un suo incaricato – provvederà ad identificare e ad annotare sulla busta il nome di chi effettua materialmente il deposito – che può essere persona diversa dall’offerente – e le altre indicazioni di cui all’art. 571 c.p.c.

All’offerta, nella medesima busta chiusa, dovranno essere allegati:

- 1) la copia di un documento di identità e del codice fiscale dell’offerente;
- 2) due distinti assegni circolari non trasferibili intestati a “*Esecuzione immobiliare R.G.E. n. 127/2012+186/2017*”, di cui uno, a titolo di cauzione, di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto e l’altro, a titolo di anticipazione salvo conguaglio sulle spese di vendita presunte, di importo pari al 15% del prezzo offerto.

Ai sensi dell’art. 571, 3° comma c.p.c. l’offerta presentata è irrevocabile.

In presenza di più offerte verrà effettuata una gara tra gli offerenti sull’offerta più alta ai sensi dell’art. 573 c.p.c., con rilancio minimo fissato in Euro 1.000,00 (mille,00);

Le pratiche per eventuali regolarizzazioni edilizie, tutti gli oneri fiscali (IVA e/o imposta di registro, ecc.) ed ogni altra spesa – ad esclusione di quella per la cancellazione di eventuali iscrizioni ipotecarie, che è a carico della procedura – sono a cura e carico dell’aggiudicatario, che dovrà versare presso lo studio del sottoscritto delegato alla vendita il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione depositata, nel termine indicato nell’offerta [in difetto, entro e non oltre

60 (sessanta) giorni dalla data di aggiudicazione del bene], depositando quanto dovuto mediante assegno circolare non trasferibile intestato a “*Esecuzione immobiliare R.G.E. n. 127/2012+186/2017*” e dell’ammontare che gli verrà comunicato dal sottoscritto delegato.

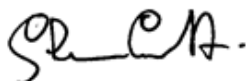
Si precisa inoltre che sono poste a carico dell’aggiudicatario o dell’assegnatario la metà del compenso, del professionista delegato per la vendita, relativo alla fase di trasferimento della proprietà, nonché delle relative spese generali e le spese effettivamente sostenute per l’esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale.

In caso di inadempimento, ai sensi degli artt. 587 c.p.c. e 176 e 177 disp. att. c.p.c., l’aggiudicazione sarà revocata e la cauzione depositata verrà incamerata a favore della procedura esecutiva a titolo di multa e se il prezzo del bene posto di nuovo in vendita risulterà di importo minore a quello offerto dall’aggiudicatario inadempiente, questi sarà tenuto al pagamento della differenza.

L’immobile oggetto della presente vendita potrà essere visionato dagli interessati all’acquisto previa telefonata al sottoscritto professionista delegato al n. 010565353 da effettuarsi esclusivamente il lunedì ed il venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00.

Per tutto quanto non indicato nel presente avviso si applicano le vigenti norme di legge.

Genova, 8 agosto 2018

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. C. A.' with a stylized flourish at the end.