

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



TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura esecutiva R.G.E. n. 895/14 – G.E. dott. Ammendolia

XXXXXXXXXXXXX / XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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 26 maggio 2017

AVVISA

che il 27 novembre 2018 alle ore 15:30 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 ai sensi dell'articolo 573 c.p.c. delle seguenti unità immobiliari di seguito indicate e così come meglio descritte nelle relazioni di stima del perito esperto, arch. Rosa Emanuela Evello, che sono disponibili sul sito internet www.astegiudiziarie.it. e, unitamente ai relativi allegati, formano parte integrante e sostanziale del presente avviso di vendita ed alle quali si rimanda anche per quanto concerne lo stato occupazionale,

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

IMMOBILE N° 1

Prezzo base: Euro 50.062,50 (cinquantamilasessantadue/50)

Cauzione: 10% dell'offerta

Spese presunte: 15% dell'offerta

Aumento minimo: 1.000,00

Stato: occupato

Laboratorio sito in Genova via Ponterotto 14 Cr di circa 121 mq, posto al piano terra composto da un unico vano con locale igienico non funzionante e un piccolo ripostiglio il cui accesso risulta murato.

Identificativi catastali

Il laboratorio è iscritto al Catasto Fabbricati del Comune di Genova e identificato alla sezione urbana GEC, fg. 41, particella 227, subalterno 1, categoria C/3, classe 5, consistenza 148 mq, rendita € 603,84, indirizzo Via Ponterotto 14CR, piano T, proprietà XXXXXXXXXXXXX per la quota di 1/1.

Confini

a Nord: con altri magazzini;

a Est: strada Via Ponterotto;

a Sud: con altri magazzino 14 AR a cui attualmente risulta accorpato

Ovest: con intercapedine/terrapieno;

sopra: con esterno terrazza

IMMOBILE N° 2

Prezzo base: Euro 21.937,50 (ventunomilanovecentotrentasette/50)

Cauzione: 10% dell'offerta

Spese presunte: 15% dell'offerta

Aumento minimo: 1.000,00

Stato: occupato

Appartamento sito in Genova via Ponterotto 8A di circa 39 mq, posto al piano terra composto da una camera, una cucina ed un bagno. Si presenta in cattive condizioni a causa della consistente umidità.

Identificativi catastali

L'appartamento è iscritto al Catasto Fabbricati del Comune di Genova e identificato alla sezione urbana GEC, fg. 41, particella 239, subalterno 1, categoria A/4, classe 3, consistenza 2,5 vani, rendita € 180,76, indirizzo Via Ponterotto 8A, piano T, proprietà XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX per la quota di 1/1.

Confini

a Nord: con appartamento civico 8B;

a Est: con pedonale via Ponterotto;

a Sud: con esterno e cortile civ. 2 di via Ponterotto;

Ovest: con intercapedine;

sopra: appartamento interno 6 e interno 4

sotto: terreno

IMMOBILE N° 3

Prezzo base: Euro 34.312,50 (trentaquattromilatrecentododici/50)

Cauzione: 10% dell'offerta

Spese presunte: 15% dell'offerta

Aumento minimo: 1.000,00

Stato: occupato

Appartamento sito in Genova via Ponterotto 10/2 di circa 45 mq, posto al piano primo composto da un ingresso da un disimpegno, da una camera, una cucina ed un bagno. In corso di ristrutturazione.

Identificativi catastali

L'appartamento è iscritto al Catasto Fabbricati del Comune di Genova e identificato alla sezione urbana GEC, fg. 41, particella 239, subalterno 4, categoria A/4, classe 3, consistenza 3,5 vani, rendita € 253,06, indirizzo via Ponterotto 10/2, piano 1, proprietà XXXXXXXXXXXX per la quota di 1/1.

Confini

Nord: con cortile esterno;

a Est: con la parte pedonale di via Ponterotto;

a Sud: con appartamento int. 4;

Ovest: con accesso comune esterno;

sopra: con appartamento int. 3 e int. 5

sotto: con altro appartamento

IMMOBILE N° 4

Prezzo base: Euro 56.475,00 (cinquantaseimilaquattrocentosettantadue/00)

Cauzione: 10% dell'offerta

Spese presunte: 15% dell'offerta

Aumento minimo: 1.000,00

Stato: occupato

Appartamento sito in Genova via Ponterotto 10 int.3 di circa 69 mq, posto al piano secondo composto da ingresso, una camera, due piccoli locali, un soggiorno, una cucina ed un bagno. In corso di ristrutturazione.

Identificativi catastali

L'appartamento è iscritto al Catasto Fabbricati del Comune di Genova sezione urbana GEC, fg. 41, particella 239, subalterno 5, categoria A/4, classe 3, consistenza 4 vani, rendita € 289,22, indirizzo via Ponterotto 10/3, piano 2, proprietà XXXXXXXXXXXXX per la quota di 1/1.

Confini

a Nord: con cortile esterno;

a Est: con la parte pedonale di via Ponterotto;

a Sud: con appartamento int. 5;

Ovest: con accesso comune esterno;

sopra: con copertura;

sotto: con appartamento interno 2,4,6

IMMOBILE N° 5

Prezzo base: Euro 31.893,75 (trentunomilaottocentonovantatre/75)

Cauzione: 10% dell'offerta

Spese presunte: 15% dell'offerta

Aumento minimo: 1.000,00

Stato: occupato

Appartamento sito in Genova via Ponterotto 10 int.4 di circa 45 mq, posto al piano primo composto da ingresso/cucina, due camere e un bagno.

Identificativi catastali

L'appartamento è iscritto al Catasto Fabbricati del Comune di Genova e identificato alla sezione urbana GEC, fg. 41, particella 239, subalterno 6, categoria A/4, classe 3, consistenza 2,5 vani, rendita € 180,76, indirizzo via Ponterotto 10/4, piano 1, proprietà XXXXXXXXXXXXX per la quota di 1/1.

Confini

a Nord: con appartamento int. 2;
a Est: con la parte pedonale di via Ponterotto;
a Sud: con appartamento int. 6;
Ovest: con accesso comune esterno;
sopra: con appartamento int. 3,5;
sotto: con appartamento int. 8.

IMMOBILE N° 6

Prezzo base: Euro 61.200,00 (sesantunomiladuecento/00)

Cauzione: 10% dell'offerta

Spese presunte: 15% dell'offerta

Aumento minimo: 1.000,00

Stato: occupato

Appartamento sito in Genova via Ponterotto 10 int. 5 di circa 64 mq, posto al piano secondo composto da camera, soggiorno, bagno, cucina e un ampio terrazzo.

Identificativi catastali

L'appartamento è iscritto al Catasto Fabbricati del Comune di Genova e identificato alla sezione urbana GEC, fg. 41, particella 239, subalterno 7, categoria A/4, classe 3, consistenza 3 vani, rendita € 216,91, indiriz-

zo via Ponterotto 10/5, piano 2, proprietà XXXXXXXXXXXXXXXX per la quota di 1/1.

Confini

a Nord: con appartamento int. 3;

a Est: con appartamento int. 3;

a Sud: con esterno e cortile civ. 2 di via Ponterotto;

Ovest: con esterno

sopra: con copertura

sotto: con appartamento int. 4, 6

IMMOBILE N° 7

Prezzo base: Euro 60.264,00 (sessantamiladuecentosessantaquattro/00)

Cauzione: 10% dell'offerta

Spese presunte: 15% dell'offerta

Aumento minimo: 1.000,00

Stato: occupato

Appartamento sito in Genova via Ponterotto 10 int. 6 di circa 74 mq, posto al piano primo composto da camera, soggiorno, bagno, cucina e un ampio cortile.

Identificativi catastali

L'appartamento è iscritto al Catasto Fabbricati del Comune di Genova e identificato alla sezione urbana GEC, fg. 41, particella 239, subalterno 3, categoria A/5, classe 3, consistenza 4 vani, rendita € 289,22, indirizzo via Ponterotto 10/6, piano 1, proprietà XXXXXXXXXXXX per la quota di 1/1.

Confini

a Nord: con appartamento int. 4 e con ingresso comune;

a Est: con parte pedonale di via Ponterotto;

a Sud: con esterno e cortile civ. 2 di via Ponterotto;

Ovest: con giardino annesso;

sopra: con terrazzo e appartamento 5;

sotto: con appartamento civico 8a e terrapieno

IMMOBILE N° 8

Prezzo base: Euro 10.406,24 (diecimilaquattrocentosei/24)

Cauzione: 10% dell'offerta

Spese presunte: 15% dell'offerta

Aumento minimo: 1.000,00

Stato: occupato

Magazzino sito in Genova via Ponterotto 14 AR di circa 25 mq, posto al piano terra composto da un unico vano, con un soppalco sopraelevato

Identificativi catastali

L'immobile è iscritto al Catasto di Genova sezione urbana GEC, fg. 41, particella 240, subalterno, categoria C/2, classe 7, consistenza 25 mq, rendita € 154,94, indirizzo via Ponterotto 14AR, piano T, proprietà XXXXXXXXXXXXX per la quota di 1/1

Confini

a Nord: con laboratorio a cui urbanisticamente è collegato

a Est: strada via Ponterotto;

a Sud: con esterno, passo pedonale

Ovest: con intercapedine/terrapieno;

sopra: con esterno terrazza

IMMOBILE N° 9

Prezzo base: Euro 46.659,00 (quarantaseimilaseicentocinquantanove/00)

Cauzione: 10% dell'offerta

Spese presunte: 15% dell'offerta

Aumento minimo: 1.000,00

Stato: occupato

Negozio sito in Genova via Laiasso 2CR di circa 115 mq, posto al piano terra composto da bagno e antibagno, tre locali e un retro oltre ad un'area

Identificativi catastali

L'immobile è iscritto al Catasto di Genova Sezione urbana STA, fg. 28, particella 49, subalterno 57, categoria C/1, classe 9, consistenza 74 mq, rendita € 2.744,04, indirizzo via Laiasso 2CR, piano T, proprietà XXXXXXXXXXX per la quota di 1/1.

Confini

a Nord: con terrapieno, scala pedonale

a Est: con terrapieno e con cavedio condominiale

a Sud: con atrio condominiale del civico 10;

Ovest: con esterno

sopra: con appartamento civico 10

sotto: terrapieno intercapedine

La vendita degli immobili 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 i beni attualmente si trovano, a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non po-

tranno 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.

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. **895/14**) 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 mandatario 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;

- 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'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 appuntamento 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 dell'offerente;
- 2) due distinti assegni circolari non trasferibili intestati a “*Esecuzione immobiliare R.G.E. n. 895/14*”, 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);

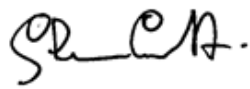
Le pratiche per eventuali regolarizzazioni edilizie, tutti gli oneri fiscali (IVA e/o imposta di registro, ecc.) ed ogni altra spesa – ad esclusione di quella per la cancellazione di eventuali iscrizioni ipotecarie e delle trascrizioni nei pubblici registri, che sono a carico della procedura – sono a cura e carico dell'aggiudicatario, che dovrà versare presso lo studio del sottoscritto delegato alla vendita il prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione e l'anticipo spese depositato, 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. 895/14*" e dell'ammontare che gli verrà comunicato dal sottoscritto delegato.

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 custode nominato SO.VE.MO. s.r.l. al n. 0105299253.

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

Genova, 8 ottobre 2018

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