



**Dott. Comm.**  
**PAOLO NATTERO**  
Via XXV Aprile, n. 8 int. 6  
16123 Genova  
Tel. 010.24.74.586  
Fax 010.24.74.312

**TRIBUNALE CIVILE DI GENOVA**  
**Ufficio Esecuzioni Immobiliari**

ESECUZIONE N. 299/14 R.E.

**AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE**

Il giorno 31 ottobre 2016 alle ore 14.30, nella Sala di Udienza del Tribunale di Genova Aula 44 3° Piano Palazzo di Giustizia, sarà posto in vendita senza incanto il seguente immobile:

**LOTTO UNICO:** Quota indivisa della piena proprietà dell'appartamento sito nel Comune di Santa Margherita Ligure in provincia di Genova catastalmente identificato col civico n. 24 di Via Crosa Dell'Oro, composto da ingresso, salone doppio, due camere, cucina abitabile, bagno oltre ampia balconata e terrazzo sovrastante con accesso diretto.

superficie al lordo dei muri di perimetro (conteggiati fino a profondità cm 30) mq. 95,00 ca  
Balconi: superficie al lordo mq. 37,50 ca.  
Terrazza mq.86,50 ca  
Terrazzino- ballatoio antistante l'ingresso mq.3,30 ca

L'appartamento risulta attualmente censito al Catasto Fabbricati del Comune di Santa Margherita (Codice 1225), provincia di Genova con i seguenti dati: Foglio 2, mappale 999, sub. 4, Cat. A/3, Classe 3, Consistenza vani 6, Rendita € 790,18.

Confini

Il bene in oggetto confina in senso orario con: muro perimetrale verso la Ferrovia, muro perimetrale verso proprietà XXXXXX o aventi causa, Via Crosa Dell'Oro, sopra con terrazza di copertura.

**PREZZO BASE: €341.520,00 (TRECENTOQUARANTUNOMILACINQUECENTOVENTI/00)**

L'offerta minima di acquisto (corrispondente al prezzo base diminuito in misura non superiore ad un quarto) è fissata in € **256.140,00 (DUECENTOCINQUANTASEIMILACENTOQUARANTA/00)**.

Si segnala che per la vendita del presente immobile il Tribunale non si avvale di mediatori e che nessun compenso per mediazione deve essere dato ad agenzie immobiliari.

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 13.00 del giorno precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse, presso lo Studio del Delegato i cui riferimenti sono indicati in calce.

Sulla busta dovrà essere indicato il nome e il cognome di chi (fisicamente) presenta la busta, il nome del delegato alla vendita e la data dell'udienza fissata per la vendita (**si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste**).

L'offerta, alla quale va allegata una marca giudiziaria da € 16,00, dovrà contenere:

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale), codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge.

L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579 u.c. c.p.c. ;

- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c) l'indicazione del prezzo offerto, a pena di inefficacia dell'offerta;
- d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente nonché:

- a) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Es.Imm 299/14" pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
- b) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Es.Imm 299/14" pari al 15% del prezzo offerto, a titolo di spese presunte.

L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 co. 3 c.p.c..

Pagamento del prezzo non oltre **60 GIORNI** dall'aggiudicazione.

Offerta minima in aumento: € 5.000,00 (cinquemila/00 euro)

L'offerente dovrà altresì prendere visione delle "Disposizioni Generali in materia di vendite Immobiliari" contenenti maggiori precisazioni su alcuni punti già riportati all'interno del presente avviso.

Per informazioni rivolgersi:

- **DOTT. PAOLO NATTERO** - Via Carducci 3/16 - 16121 Genova - Tel: 010.2474586, Fax 010.2474312, E-mail: [paolo.nattero@legalmail.it](mailto:paolo.nattero@legalmail.it) (si fa presente che la relazione di stima dell'immobile è pubblicata sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it))

- **SOVEMO S.R.L.** - C.so Europa 139 - 16132 Genova - Tel: 010.5299253, Fax 010.9998695, E-mail: [immobiliare@sovemo.com](mailto:immobiliare@sovemo.com), (si fa presente che la relazione di stima dell'immobile è pubblicata sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it))

# Tribunale di Genova

## DISPOSIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI

---

### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

---

- 1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del Delegato, dott. Paolo Nattero, entro le ore 13 del giorno precedente a quello fissato per l'esame delle offerte stesse. Il delegato provvederà ad annotare sulla busta il nome di chi effettua materialmente il deposito e le altre indicazioni di cui all'art. 571 c.p.c. **Si raccomanda agli offerenti di intervenire all'apertura delle buste.**
- 2) L'offerta dovrà contenere:
  - a) il cognome, nome, luogo e data di nascita (o ragione sociale), codice fiscale, domicilio, stato civile del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Le offerte possono essere presentate anche da coloro che intendono effettuare il versamento del prezzo previa stipula di contratto di finanziamento che prevede il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sull'immobile oggetto della vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. L'offerta potrà essere formulata anche per persona da nominare, ai sensi dell'art.579 u.c. cpc.;
  - b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore ad  $\frac{1}{4}$  del prezzo base d'asta, a pena di inefficacia dell'offerta.
  - d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- 3) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché:
  - a) un assegno circolare non trasferibile, per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione
  - b) un assegno circolare a titolo di anticipazione sulle spese dell'importo pari al 15% del prezzo offerto.
- 4) L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma III cpc.
- 5) In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine di 60 giorni dalla aggiudicazione. In caso di inadempimento, la aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione ai sensi dell'art. 587 cpc.
- 6) In caso di più offerte, si procederà a gara sulla base della offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

---

### CONDIZIONI DELLA VENDITA

---

1. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. 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. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere -ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore-, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti, inconoscibili o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.
2. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni di pignoramenti saranno cancellate a spese e cura della procedura.
3. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
4. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

---

## PUBBLICITA' LEGALE

---

La presente ordinanza sarà resa pubblica mediante i seguenti adempimenti:

1. Pubblici avvisi, a cura del delegato, ai sensi dell'art. 570 cpc;
2. Inserimento su internet, unitamente alla perizia di stima, almeno 45 giorni prima della vendita sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), a cura e spese del creditore procedente;
3. Pubblicazione, per estratto, sul quotidiano designato in ordinanza, nella ultima data di pubblicazione disponibile che sia di almeno 45 giorni anteriore alla vendita, a cura del custode e a spese del creditore procedente;

Il testo della inserzione sui giornali e su Internet dovrà essere redatto secondo le indicazioni disponibili presso la Cancelleria e dovrà contenere, in particolare, la ubicazione e tipologia del bene, la superficie in mq, prezzo base, giorno e ora della vendita, con indicazione del giudice e del numero della procedura, senza indicazione del nome del debitore.

Il custode, il delegato alla vendita o il creditore più diligente sono autorizzati, con spese a carico della procedura, ad affiggere un cartello di pubblicità della presente vendita sul portone dell'edificio ove è sita l'unità immobiliare in vendita, e a effettuare, in caso di inerzia del creditore procedente, gli altri adempimenti pubblicitari sopra indicati.