Avv. MARINO FARNE'
P.zza della Vittoria 12/16
16121 Genova
Tel. 010/5451813 - Fax 010/591415

TRIBUNALE DI GENOVA
Dott. Daniele Bianchi
PROCEDURA ESECUTIVA R.G.E. 476/2016
AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Marino Farnè, con studio in Genova, Piazza della Vittoria 12/16, professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari di Genova ex art. 591 bis c.p.c., a norma dell'art. 490 c.p.c.,

AVVISA

che **il giorno 25 luglio 2017 alle ore 14,30** presso il Tribunale di Genova, aula 44, Piano 3, procederà alla **VENDITA SENZA INCANTO del seguente bene immobile, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova,** anche in riferimento alla Legge n. 47/85, al D.P.R. n. 380/01 e al D.M. N. 37/08 e successive modificazioni, alle vigenti norme di legge per quanto non espressamente indicato e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., e meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti.

BENE OGGETTO DELLA VENDITA

LOTTO UNICO
Piena ed esclusiva proprietà dell'unità immobiliare sita in Arenzano-Pineta (GE), Via del Mare 29/a, piano S2 del complesso immobiliare denominato "Marina Grande", originariamente progettato dall'Arch.Vico Magistretti.
L'immobile risulta iscritto al Catasto Fabbricati del comune di Arenzano, Foglio 25, Particella 423, Sub. 385, Cat. A/3, Classe 3, Consistenza vani 1,5, sup.catastale mq 66, rendita € 255,65.
L'immobile è composto da un vano catastale oltre servizio igienico e terrazzo esterno di circa 25 mq.
Trattasi di un tipico alloggio-vacanza, complessivamente ben tenuto ed arredato, molto luminoso essendo esposto a sud e godendo di ampie vetrate che affacciano sull'area esterna. Il riscaldamento è servito da un'unità di trattamento dell'aria che funge anche da condizionatore per la stagione estiva. L'acqua calda è servita da un boiler elettrico posto all'interno del servizio igienico.
Confini: nord: garage; sud: Passeggiata a mare; est: altra unità immobiliare e porticato; ovest: altra unità immobiliare; sopra: altra unità immobiliare.
"Classe energetica D" come risulta da A.P.E. del 7/4/2017.
STATO DI OCCUPAZIONE: l'unità immobiliare sopra descritta, così come indicato nella relazione di stima, non risulta occupato, né gravato da alcun titolo legittimo di utilizzo da parte di terzi.
Per quanto concerne la descrizione dettagliata del bene, si rimanda alla suindicata relazione di stima del 7/4/2017 redatta dall'Arch. Laura Greppi, pubblicata sul sito "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 vincoli, oneri o pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

L'immobile non risulta in regola sotto il profilo urbanistico edilizio, pertanto si renderà necessario sanare le opere interne eseguite in assenza di titolo legittimo.
Gli oneri e diritti per la regolarizzazione delle opere interne sono indicativamente i seguenti:

spese istruttorie e sanzione: € 322,15
oneri professionali: € 1.200,00 oltre oneri di legge

PREZZO BASE Euro 160.000,00

Rilancio minimo in caso di gara ex art. 573 c.p.c.: € 2.000,00 (euro duemila/00).

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare, **entro le ore 13 del giorno 24 luglio 2017**, previo appuntamento telefonico al n° 0105451813, presso lo studio del Professionista delegato in Genova, Piazza della Vittoria 12/16, offerta di acquisto in bollo e in **busta chiusa.**
All'offerta dovranno essere allegati, a pena di inefficacia, due assegni circolari non trasferibili intestati a "Esec. Imm.re RGE 476/2016" di cui il primo a titolo di cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, e il secondo a titolo di deposito spese presunte, pari al 15% del prezzo offerto.
L'offerta è **irrevocabile** ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c. e deve contenere:
- il **cognome e nome, luogo e data di nascita, (o ragione sociale della società con indicazione della sede e visura camerale), codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile** il quale dovrà presentarsi all'udienza fissata per la vendita (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato 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. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; i procuratori legali possono formulare offerte anche in nome e per conto di persona da nominare ai sensi dell'art. 579 c.p.c.;
- allegata **fotocopia di valido documento di identità dell'offerente**;
- i **dati identificativi del bene** per il quale l'offerta è proposta;
- **l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base, a pena di inefficacia dell'offerta stessa**; le offerte valide inferiori al prezzo di vendita saranno prese in considerazione solo ove non vi siano altre offerte e se il Delegato riterrà che ad una vendita successiva non si potrà ottenere un prezzo superiore;
- dichiarazione di "***essere edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale***".
La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nell'ordinanza di vendita, nel presente avviso, nella relazione peritale e nei suoi allegati.

* * *

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Il giorno 25 luglio 2017 alle ore 14,30, presso il Tribunale di Genova, aula 44, piano 3, alla presenza delle parti e degli offerenti, si procederà **all'apertura delle buste,** all'esame delle eventuali offerte ed alla delibera sulle stesse.
In caso di gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c. l'**aumento minimo sarà di € 2.000,00 (euro duemila/00).**

Si avvisa che si procederà alla sola vendita senza incanto del lotto al prezzo base indicato, non essendoci i presupposti di cui all'art. 503 c.p.c.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO E SPESE DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dovrà versare il residuo prezzo, nonché gli oneri, diritti e spese di vendita, detratto quanto già versato a titolo di cauzione e spese, **entro il termine massimo di giorni 60 dall'aggiudicazione**.
In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione ai sensi dell'art. 587 c.p.c. e 176, 177 disp.att.c.p.c.
Tutti gli oneri fiscali e ogni altra spesa, ivi comprese quelle accessorie per la cancellazione delle ipoteche e trascrizioni nei pubblici registri sono posti a carico dell'aggiudicatario.

La pubblicità, le modalità di presentazione delle offerte e le condizioni della vendita sono regolate dalle seguenti

CONDIZIONI DI VENDITA

- 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 vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata 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 dall'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, non conoscibili 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.
- Il provvedimento di liberazione di ciascun immobile, ai sensi dell'art. 560 c.p.c., costituisce titolo esecutivo per il rilascio, fatti salvi i diritti dei terzi, provvisti di titolo opponibile alla procedura, ed è eseguito a cura del custode giudiziario anche successivamente alla pronuncia del decreto di trasferimento nell'interesse ed a spese – ivi compresi i relativi oneri professionali – dell'aggiudicatario, se questi non lo esenta;
- l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, che saranno cancellate con spese a carico della procedura.
- Le eventuali spese di amministrazione dell'anno in corso e dell'anno precedente la vendita non pagate dal debitore sono a carico dell'aggiudicatario.
- Le offerte di acquisto ai sensi dell'art. 571 c.p.c. dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 13 del giorno 24 luglio 2017 (previo appuntamento telefonico al n.0105451813), con esclusione del sabato. Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, il nome del professionista delegato o del Giudice delle esecuzioni e la data della vendita. Nessun'altra indicazione né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro deve essere apposta sulla busta.
- L'offerta presentata è irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata. In caso di aggiudicazione l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine indicato in offerta, ovvero in mancanza, entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione. Qualora si renda inadempiente al pagamento del

prezzo ai sensi dell'art 587 c.p.c., l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate a titolo di cauzione.

- Il pagamento in forma rateale del prezzo di aggiudicazione non è stato disposto da parte del giudice dell'esecuzione nell'ordinanza di vendita e comunque tale condizione non sussiste, perché il prezzo base non è superiore a € 500.000,00.
- Qualora il creditore intervenuto nella presente procedura abbia dichiarato di avvalersi delle prerogative di cui all'art. 41 d. lgs. 385/1993, l'aggiudicatario che non intenda avvalersi della facoltà di subentrare nel contratto di finanziamento previsto dal comma 5 dell'art. 41 d. lgs. 385/1993 dovrà versare direttamente allo stesso creditore, entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito della stessa derivante dal mutuo fondiario; l'eventuale prezzo residuo dovrà essere versato al delegato nel medesimo termine.
- L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.
- Ai sensi dell'art. 573 c.p.c., in caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta. Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.
- Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Si precisa che tutte le attività, che a norma degli artt. 571 e segg. c.p.c. dovrebbero essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, saranno effettuate dal sottoscritto Professionista Delegato presso il proprio studio in Genova, Piazza della Vittoria 12/16.

* * *

INFORMAZIONI E VISITE

Gli interessati all'acquisto possono visionare il bene previo appuntamento col **Custode nominato SOVEMO S.R.L.** con sede in Genova, C.so Europa 139, tel. 0105299253 – **www.ivggenova.it**

Il presente avviso di vendita verrà reso pubblico mediante i seguenti adempimenti:
- avviso di vendita affisso nell'albo del tribunale ai sensi dell'art. 570 c.p.c.;
- ordinanza, avviso di vendita e perizia di stima con allegati sui siti internet: astegiudiziarie.it; cambiocasa.it; genovaogginotizie.it; immobiliare.it; entietribunali.it; genovarepubblica.it.

Ulteriori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Professionista Delegato tel.0105451813 – fax 010591415 – email: marinofarne@libero.it
Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.
Genova, lì 23 maggio 2017

Il Professionista Delegato
Avv. Marino Farnè