

TRIBUNALE DI IMPERIA

Esecuzione immobiliare RGE n. 11/2023

Giudice delle Esecuzioni: *Dott.ssa Martina Badano*

Delegato alla vendita: *Dott. Maurizio Pennacchio*

** **

AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

** **

Il sottoscritto Dott. Maurizio Pennacchio, professionista iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti contabili, in qualità di Delegato alla vendita ex art. 591 bis c.p.c. dal G.E. nella procedura esecutiva n. 113/2019 r.g., visti gli artt. 569 s.s. c.p.c.,

FISSA

per il giorno 21 gennaio 2025 alle ore 16:00

il 2° esperimento di

VENDITA SENZA INCANTO MEDIANTE PROCEDURA

TELEMATICA SINCRONA PURA (SOLO TELEMATICA)

LOTTO UNICO

Diritto di piena ed esclusiva proprietà per la quota di 1000/1000 su

- 1) Villa singola indipendente su tre piani (due fuori terra)** a Imperia in via Artallo n° 300 con superficie commerciale di 193,50 mq.; il piano interrato, adibito a magazzino, formato da un unico locale con annesso piccolo bagno è accessibile mediante vano scala; il piano terra è composto da ingresso, soggiorno, cucina e bagno, comunica mediante scala interna con il piano interrato e il primo piano; al primo piano si trovano tre camere da letto e un bagno.

Identificazione catastale:

- catasto fabbricati foglio 4 particella 1755 sub 1, sezione urbana PM, zona censuaria 1, categoria A/7, classe 2, consistenza 7,5 vani, rendita € 910,26, indirizzo catastale: via Artallo 300, piano T-1.

Coerenze: fabbricato mappale 1755 interno al 1732, sovrastante al sub 2

- catasto fabbricati foglio 4 particella 1755 sub 2, sezione urbana PM, zona censuaria 1, categoria C/2, classe 9, consistenza 83 mq, rendita € 141,46, indirizzo catastale: via Artallo n° 300, piano S1.

Coerenze: interno al mappale 1732, sottostante sub 1

L'intero edificio sviluppa 3 piani, 2 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2010, ristrutturato nel 2010

- 2) Terreno agricolo prevalentemente uliveto** a Imperia in via Artallo n° 300 della superficie commerciale di 3.057,00 mq. Identificazione catastale:

- Catasto terreni Foglio 4 particella 1732, qualità/classe uliveto 02, superficie 30,57, reddito agrario € 10,26, reddito dominicale € 12,63, indirizzo catastale: via Artallo.
Coerenze: confina a nord e a ovest con mappale 2076, a est vari mappali altro foglio, a sud con mappali 1107, 1108, 1100.

Il mappale 1732 è parzialmente asservito a favore del Comune di Imperia con riserva di servitù di passaggio pedonale e carroio; il mappale risulta gravato da vincolo di servitù non aedificandi; presenta una forma regolare, un'orografia collinare mediamente acclive; sono state rilevate le seguenti colture arboree: ulivi.

Valore di perizia: **Euro 355.000,00**

Prezzo base: **Euro 266.250,00**

Offerta minima: **Euro 199.687,00**

Cauzione: **non inferiore al 10% del prezzo offerto**

Aumenti minimi in caso di gara tra offerenti: **€ 6.000,00**

Provenienza: l'immobile oggetto del presente lotto unico risulta essere stato acquistato dalla parte esecutata con atto di compravendita stipulato il 22/12/2009 n. di repertorio 141829/35987 trascritto il 13/01/2010 ad Imperia ai nn. 152/121.

Stato dell'immobile (occupazione): da quanto risulta dalla perizia del C.T.U. l'immobile è occupato dal debitore.

Pratiche edilizie: permesso di costruire n° 7/2010 e successive varianti presentata il 30/07/2009 con il n. 27165/09 di protocollo, rilasciata il 11/01/2010 con il n. 7/2010 di protocollo

Situazione urbanistica: PRG - Piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona ES (zona agricola tradizionale) art 47. Norme tecniche di attuazione ed indici: La zona agricola "ES" si attua a mezzo di Piano Aziendale ai sensi dell'art. 50 delle presenti norme, esteso alla integrale pertinenza di almeno un'azienda agricola così come definita nell'art. 43. Sono ammessi tutti gli interventi edilizi definiti nell'art. 45, nonché tutte le destinazioni d'uso contenute nell'art. 44. Gli indici di fabbricabilità per la residenza sono così definiti: mc 0,03 / 1 mq. Le abitazioni residenziali non potranno avere un ingombro planimetrico superiore a mq 130, ne potranno avere più di due piani fuori terra, con un'altezza massima di ml 6,00. Non sono ammessi sottotetti praticabili né mansardati. Il titolo è riferito solamente al sez. PM F.4 mapp 1755.

PRG – piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona ES (agricola tradizionale art. 47) 97,1% - S (agricola di salvaguardia art. 49) 2,9%. Il titolo è riferito solamente al sez. PM F.4 mapp. 1732. Superficie gravata da vincolo di servitù non aedificandi.

Conformità edilizia: l'immobile risulta conforme

Conformità catastale: l'immobile risulta conforme

Conformità urbanistica: l'immobile risulta conforme.

Corrispondenza dati catastali/atto: l'immobile risulta conforme.

Il tutto meglio precisato nella citata perizia.

Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

Servitù: passaggio volontario, stipulata il 22/12/2009 a firma notaio Amadeo Franco ai nn. 141829/35987 di repertorio/raccolta, trascritta il 13/01/2010 a notaio Franco Amadeo ai nn. 153/122 meglio descritta in perizia.

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura della procedura:

- 1) Ipoteca volontaria attiva del 24/05/2010 a Imperia ai nn. 2596/422 derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario riferita a tutti gli immobili oggetto della presente vendita.
- 2) Ipoteca volontaria attiva del 14/03/2011 a Imperia ai nn. 1263/192 derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario riferita a tutti gli immobili oggetto della presente vendita.
- 3) Ipoteca legale cancellata del 20/09/2013 ad Imperia ai nn. 4530/388 derivante da ruolo art 77 D.P.R. n. 602/1973 riferita solo al foglio 4 particella 1755 subalterno 1 e 2.
- 4) Ipoteca legale del 28/04/2015 ai nn. 1740/183 derivante da ipoteca esattoriale ai sensi art 77 D.P.R. 602/73 modif. da D.Lgs 46/99, D.Lgs. 193/01 riferita solo al foglio 4 particella 1755 subalterno 1 e 2
- 5) Ipoteca convenzionale del 13/12/2022 ai nn. 6537/615 derivante da ruolo, avviso di accertamento esecutivo e avviso di addebito esecutivo riferita a tutti gli immobili oggetto della presente vendita.
- 6) Pignoramento trascritto il 24/02/2023 ai nn. 900/754 derivante da atto giudiziario del 02/02/2023

** ** *

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, servitù attive e passive, come descritto nella perizia di stima redatta dall'Ing. Salvatore Terranova, depositata presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Imperia e pubblicata sui siti internet www.tribunale.imperia.it e www.astalegale.net ed ai quali si fa espresso rinvio. La vendita è a corpo e non a misura; le 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 e 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a spese e cura della procedura.

E' stata regolarmente rilasciata l'Attestazione di Prestazione Energetica.

Se l'immobile posto in vendita è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la sua liberazione sarà attuata, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario, a cura del custode giudiziario con spese a carico della procedura; tutti gli eventuali beni mobili (ivi compresi eventuali rifiuti) rinvenuti all'interno dell'immobile e delle sue pertinenze, che non sono stati asportati dal debitore o da terzi occupanti, saranno smaltiti a cura e spese dell'aggiudicatario.

Ogni onere fiscale derivante nonché il compenso e le spese generali del delegato per l'attività di trasferimento della proprietà, ai sensi del D.M. 15/10/2015 N. 227, sarà a carico dell'aggiudicatario.

L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed all'avviso di vendita sul sito internet www.tribunale.imperia.it e www.astalegale.net ferma restando la pubblicità sul portale nazionale delle vendite pubbliche (P.V.P.) prevista dall'art. 161 quater disp. Att. c.p.c.;

Non sono in ogni caso dovuti compensi per mediazione a terzi.

Il sottoscritto Delegato avvisa, altresì, che tutte le attività le quali, a norma dell'art. 571 e seguenti c.p.c., debbono essere svolte in Cancelleria o avanti il G.E. saranno svolte dal Professionista delegato Dott. Maurizio Pennacchio presso il proprio studio ovvero nel luogo indicato nell'ordinanza di delega.

DISCIPLINA DELLA VENDITA

Per partecipare alla procedura competitiva di vendita ciascun interessato dovrà presentare l'offerta di acquisto entro le ore 12:00 del 20 gennaio 2025 (giorno precedente a quello fissato per la vendita esclusi sabato e domenica).

Offerta presentata in modalità telematica: l'offerta deve essere redatta mediante il modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "Invia Offerta" presente all'interno dell'annuncio dettagliato pubblicato sul portale www.spazioaste.it. Una volta inseriti i dati e i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante la casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" del soggetto che presenta l'offerta. In mancanza di tale apposita "PEC per la vendita telematica" l'offerta dovrà essere firmata digitalmente prima dell'invio all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero. Il Ministero della Giustizia mette a disposizione il "Manuale utente" contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica. Il manuale è scaricabile direttamente dalla pagina iniziale del modulo web ministeriale "Offerta Telematica" (nonché sul portale dei Servizi Telematici del Ministero all'interno della sezione Documenti, sotto la voce "Portale delle Vendite Pubbliche"). Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta quindi, onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile che il soggetto che presenta l'offerta inizi il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal gestore della vendita telematica all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

Assistenza per la presentazione dell'offerta telematica: gli utenti potranno rivolgersi al Punto Informativo Vendite Giudiziarie istituito presso il Tribunale - Cancelleria Esecuzioni Immobiliari - aperto dal lunedì al venerdì dalle 09:00 alle 12:00, per ricevere supporto tecnico e informativo per la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica, nonché informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso della piattaforma Spazioaste; gli utenti potranno inoltre ricevere assistenza inviando una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattando il call-center al numero 848 780013 dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

L'offerta dovrà contenere:

- a. Il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (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 (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge da escludersi, tramite il partecipante, renda, in sede di aggiudicazione, al professionista delegato, la dichiarazione prevista dall'art. 179 ultimo comma c.c. allegandola già all'offerta); se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; in caso di offerta presentata da società o altra persona giuridica dovrà essere prodotto il certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità. Dal quale risulti la costituzione della società o della diversa persona giuridica ed i poteri conferiti all'offerente. L'offerente dovrà dichiarare la residenza

o eleggere il domicilio nel Comune nel quale ha sede il Tribunale: in mancanza di tale indicazione le comunicazioni verranno fatte presso la cancelleria

- b. Sintetica descrizione ed i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c. L'indicazione del prezzo offerto che potrà essere inferiore al prezzo base purché nei limiti di un quarto;
- d. Il termine di pagamento del prezzo, degli oneri tributari e delle spese che non potrà essere superiore al **termine massimo di giorni 60 dalla data di aggiudicazione**;
- e. L'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima, degli allegati e dell'ordinanza di vendita;

All'offerta dovrà essere allegata nella stessa busta una fotocopia del documento di identità dell'offerente e la copia della ricevuta del bonifico bancario effettuato sul conto corrente della procedura con **IBAN IT 20 T 01030 10500 000000654839** per un importo pari almeno al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Si avverte che la cauzione costituita con bonifico si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente. Il bonifico dovrà contenere la descrizione nella causale "versamento cauzione". **Al termine della gara i bonifici saranno restituiti, al netto degli oneri bancari ed eventualmente del bollo virtuale previsto tempo per tempo a coloro che non siano aggiudicatari.**

- Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., **l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile**; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita, fatta avvertenza che si applicherà il disposto di cui all'art. 580 secondo comma c.p.c.;

- L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari e spese conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento; l'importo complessivo di tali oneri accessori e spese sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione e comunque entro il termine di 15 giorni.

- L'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) unitamente alle spese e compensi meglio sopra indicati, dovrà essere versato entro **il termine massimo di giorni 60 dalla data di aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta** mediante bonifico sul conto della procedura.

- in caso di istanza art 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario ed espressamente autorizzata dal giudice delle esecuzioni, il delegato, avendo ricevuto l'intero saldo prezzo, avrà cura di versare una quota non superiore all'85% del saldo prezzo al creditore fondiario trattenendo sul conto corrente intestato alla procedura la parte residua pari al 15%. Il professionista delegato richiederà al creditore fondiario il deposito di una nota riepilogativa del credito entro il termine di venti giorni dalla data di aggiudicazione. Qualora il credito vantato e precisato sia superiore alla quota dell'85% del saldo prezzo, il professionista verserà solo la quota pari all'85%. Qualora il credito vantato e precisato sia inferiore a detta percentuale, il professionista verserà solo l'importo precisato dal creditore fondiario, lasciando la differenza sul conto corrente acceso dalla Cancelleria.

- in caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, **il giudice dell'esecuzione dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione e fatta salva l'applicazione dell'art. 587 cpc secondo comma, artt. 176 e 177 disp.att. cpc.**

- Coloro che hanno formulato l'offerta in via telematica parteciperanno collegandosi al portale www.spazioaste.it e seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale stesso. Le offerte presentate con modalità telematica saranno esaminate attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al professionista delegato. Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle spese, il Portale invierà a coloro che hanno presentato offerta in via telematica ed all'indirizzo PEC utilizzato per inviare l'offerta, le credenziali per accedere al portale www.spazioaste.it e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

- Le offerte non conformi a quanto disposto nel presente avviso e nell'ordinanza di vendita saranno dichiarate inefficaci o inammissibili dallo scrivente professionista delegato.

MODALITA' DI DELIBERA SULLE OFFERTE

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

In caso di offerta unica (art. 572 cpc): qualora sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta; qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta l'unica offerta inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, si provvederà come segue:

- qualora specifiche e concrete circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (senza incanto e con identico prezzo base);

- qualora non sussistano tali specifiche e concrete circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile ex art. 588 cpc, il bene è assegnato all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte (art. 573 cpc): qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di **due minuti** dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come determinato nel presente avviso.

La gara - **che si svolgerà con la modalità telematica della vendita sincrona pura** - avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al termine dell'esame delle offerte a tutti gli offerenti ammessi alla gara. **Tra un'offerta in aumento e la successiva potrà trascorrere un tempo massimo di due minuti.** Le offerte in aumento effettuate dai partecipanti connessi al portale saranno rese visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al delegato. **La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta effettuata.** Se la gara non ha luogo per mancanza di offerte in aumento degli offerenti, il professionista delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa tenendo conto del prezzo ma a parità di prezzo sarà prescelta l'offerta che prevede il versamento del saldo nel più breve tempo possibile ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità. **Qualora non sia possibile individuare una offerta più vantaggiosa, si procederà alla aggiudicazione a colui che avrà depositato l'offerta per primo.** Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato. Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base: qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene sarà assegnato al creditore; qualora nessun creditore abbia

proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente ovvero all'offerta più vantaggiosa ovvero all'offerta depositata per prima. In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato ovvero quello minore indicato nell'offerta dell'aggiudicatario.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, ovvero un avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare ex art 583 cpc, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciata in data non successiva alla vendita stessa.

Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autentica da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventuali necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda far ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante; entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITA' DELLE VENDITE DELEGATE

Della vendita sarà data dal delegato pubblica notizia mediante:

- a. Pubblicazione dell'avviso di vendita integrale, della relazione di stima con allegati sul Portale delle vendite Pubbliche (P.V.P.) almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte; inserimento almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte sul sito www.tribunale.imperia.it e sul portale nazionale www.astalegale.net unitamente a copia dell'ordinanza e della relazione di stima con allegati redatta ai sensi dell'art. 173 bis disp. Att. C.p.c.
- b. pubblicazione almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, dell'avviso di vendita per estratto indicante i dati che possono interessare il pubblico, unitamente e cumulativamente ad altre procedure su "la Riviera" e sulla rivista free press "Newspaper Aste – Tribunale di Imperia", nonché sui seguenti portali www.trovoaste.it, www.trovocasa.it di un avviso contenente le seguenti informazioni:
 - I. numero di ruolo della procedura;
 - II. nome del Giudice dell'esecuzione;
 - III. nome del professionista delegato e nome del custode, se diverso, con indicazione del rispettivo numero di telefono;
 - IV. diritto reale posto in vendita
 - V. tipologia
 - VI. comune, se del caso quartiere, ed indirizzo ove è situato l'immobile;
 - VII. caratteristiche
 - VIII. condizioni
 - IX. indicazione del valore d'asta e dell'offerta minima
 - X. rilancio minimo nell'ipotesi in cui si debba procedere a gara tra gli offerenti;

- XI. termine per la presentazione delle offerte
XII. data, luogo ed ora fissata per l'apertura delle buste e per l'eventuale gara tra gli offerenti;

SI RENDE NOTO

- a) Che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.
- b) Che tutti i partecipanti alla gara d'asta potranno, entro 20 giorni dalla conclusione delle operazioni di vendita, chiedere copia del log (trascrizione di tutti gli eventi attinenti alle operazioni di gara) previo pagamento dei diritti di cancelleria previsti.
- c) che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro i 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- d) che, visto l'art. 570 cpc, maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal nominato Custode a chiunque vi abbia interesse.
- e) La vendita è soggetta al pagamento dell'imposta di registro e al pagamento delle altre imposte previste per legge; è possibile richiedere le c.d. "agevolazioni acquisto prima casa".
- f) In base a quanto disposto dall'art. 624 bis c.p.c. il Giudice dell'esecuzione, può sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte di acquisto. Qualora non sia stata proposta istanza o essa non sia stata accolta, in base a quanto disposto dall'art. 161 bis disp.att. c.p.c. il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli artt. 571 e 580 c.p.c. Tale consenso deve essere manifestato in modo espresso e in forma scritta al professionista delegato fino al momento dell'inizio della gara.
- g) Tutti gli adempimenti del processo esecutivo sono soggetti alla sospensione feriale ex art. 1 L. 07/10/1969 n.742.

Richiesta di visita dell'immobile dovrà essere formulata mediante il Portale delle Vendite pubbliche al Custode IFIR PONENTE SRL telefono 0183682138 indirizzo mail immobiliari@ifirponente.it Delegato alla vendita Dott. Maurizio Pennacchio con studio in Ventimiglia, via Ruffini 10, tel. Ventimiglia (IM) via Ruffini 10 tel. 0184239003 - e-mail info@studiopennacchio.eu - PEC studiopennacchio@pec.it

Del presente avviso di vendita, dell'ordinanza di delega e della perizia di stima è stato disposto l'inserimento nei siti internet www.tribunale.imperia.it www.astalegale.net.

Ventimiglia, 15 settembre 2024

Il professionista delegato

Dott. Maurizio Pennacchio