

TRIBUNALE DI IMPERIA

Procedura Esecutiva Immobiliare R.G.E. n. 39/2023

Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Martina BADANO

AVVISO DI FISSAZIONE VENDITA TELEMATICA PURA DI IMMOBILI

SENZA INCANTO

Professionista delegato Avv. Mojca Slokar

Vista l'ordinanza di delega alle operazioni di vendita emessa dal G.E. Dott.ssa Martina Badano del 07.10.2024, comunicata in pari data ed il relativo verbale di accettazione dell'incarico del successivo 08.10.2024

Vista la perizia dell'Arch. Cristina Roggeri del 19.08.2024,

Visto il D.L. 83/2015 convertito in L. 132/2015,

Visti gli artt. 591 bis, 570, 571 e 576 c.p.c., nonché l'art. 24 del D.M. 32/2015,

AVVISA

Che l'immobile pignorato infra descritto, oggetto della presente procedura è posto in vendita mediante

ASTA TELEMATICA SENZA INCANTO

CON MODALITA' SINCRONA PURA (ovvero esclusivamente telematica)

IL GIORNO 4 FEBBRAIO 2025 alle ore 16.00

presso lo studio professionale della scrivente in Vallecrosia (IM), via Col. Aprosio 17, mediante collegamento da remoto tramite il portale www.spazioaste.it.

..*

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI POSTI IN VENDITA

*

LOTTO UNICO

Il **diritto della piena ed esclusiva proprietà** del compendio immobiliare in capo all'esecutato, sito in Comune di CASTELLARO (IM), via G. Mazzini n. 46 e, precisamente

APPARTAMENTO

Abitazione di tipo economico della superficie commerciale di 114,65 mq, situato nel centro storico di pregio di Castellaro (IM), in via G. Mazzini n. 46, posto su due piani (piano terra e primo), con accessoria e pertinente cantina al piano seminterrato dello stesso edificio con accesso autonomo, attualmente riportato al **NCEU del Comune di Castellaro**, con i seguenti identificativi: foglio 6, particella 214, sub. 14, **categoria A/3, classe 2, consistenza 6 vani, rendita 387,34 Euro*** e sub. 15, **categoria C/2, classe 1, consistenza 14 mq, rendita 26,03 Euro***, derivante da VARIAZIONE CATASTALE del 27/05/2024;

Composto da (al piano terra) ingresso, soggiorno, antibagno, bagno, due camere con scala interna di collegamento (al piano primo) vano aperto, cucina, terrazzo coperto e terrazzo scoperto con ripostiglio. Con cantina pertinenziale (al piano seminterrato) con accesso

autonomo. L'immobile non è inserito in un condominio costituito. L'impianto di riscaldamento non è funzionante.

Provenienza:

Gli immobili sono pervenuti in capo all'esecutato per atto di acquisto del 28/01/2010 - Registro Particolare 751 - Registro Generale 1020, a rogito Notaio Guidi Andrea, repertorio n. 580/466, trascritto a Sanremo il 02/02/2010.

* Il titolo è riferito solamente a MAPP.LE 214 EX SUB. 7 E 9 (soppressi a seguito di frazionamento e fusione del 24/05/2024, Pratica n. IM0031497 in atti dal 27/05/2024, protocollo NSD n. Entrate.Agev-St1.Registro ufficiale.2291982.24/05/2024 - frazionamento e fusione (n. 31497.1/2024).

Conformità catastale:

L'immobile risulta conforme. La situazione catastale è stata regolarizzata ed è riferibile all'appartamento (oggi) fg. 6 mapp.le 214, sub. 14 e cantina fg. 6, mapp.e 214, sub. 15 (*i mappali 214 ex sub. 7 e 9 risultano essere soppressi a seguito di frazionamento e fusione del 24/05/2024, Pratica n. IM0031497 in atti dal 27/05/2024, protocollo NSD n. Entrate.Agev-St1.Registro ufficiale.2291982.24/05/2024 - frazionamento e fusione (n. 31497.1/2024).

*Fusione di uiu di fatto unita e assegnazione nuovo sub al locale deposito).

Menzioni urbanistiche: (ai sensi dell'art. 40 della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e dell'art 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche e/o integrazioni)

Dalla perizia del C.T.U. depositata in atti - alla quale si fa riferimento e rinvio ricettizio per ulteriori notizie – risulta quanto segue:

Come evidenziato in perizia la realizzazione dell'immobile posto in vendita, in quanto facente parte del centro storico di Castellaro, è antecedente al 1942. Anche se l'immobile, che si sviluppa su diversi livelli (precisamente su tre piani, di cui due fuori terra e un piano interrato), può essere stato costruito in tempi successivi.

La struttura portante dell'edificio è in muratura di pietrame e malta in quanto risalente ad epoca remota almeno per quanto attiene il piano seminterrato ed il piano terra.

Gli ambienti posti al piano primo presentano una struttura pure in muratura ma probabilmente più recente in rapporto agli spessori rilevati (potrebbe trattarsi di muratura in mattoni intonacata) come pure la copertura piana soprastante la cucina, la scala ed il vano contiguo presumibilmente realizzata con struttura laterocementizia e/o similare.

Non risultano sussistere dotazioni di tipo condominiale in quanto l'alloggio è inserito nel contesto di un fabbricato posto nel centro storico compreso da due lati in altri fabbricati.

L'immobile presenta evidenti infiltrazioni al piano primo (soffitto cucina e ripostiglio).

Secondo il PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera DPGR 622 del 19/05/1978, l'immobile ricade in ZONA A CENTRO STORICO - ZONA DI RISPETTO AMBIENTALE.

Norme tecniche di attuazione ed indici: LA ZONA A ex D.M. 1444/1968 E' SOGGETTA A PIANO PARTICOLAREGGIATO APPROVATO CON DPGR N.433 DEL 05/06/1989.

Pratiche edilizie: CIA (Comunicazione di Inizio Attività) n. 4857, per lavori di MODIFICHE INTERNE, presentata il 20/10/2006 con il n. 4857 di protocollo.

Conformità edilizia:

L'immobile risulta non conforme e in parte non regolarizzabile, in quanto sono state riscontrate le seguenti difformità (LA CILA 4857/2006 RIPORTA UNA SITUAZIONE DELLO STATO DI FATTO CONFORME ALLO STATO DI FATTO DEI LUOGHI A PARTE LA COPERTURA DEL TERRAZZO CHE NON E' AUTORIZZATA (normativa di riferimento: DPR 380/2001 E SMI):

1. demolizione di copertura terrazzo piano primo, ripostiglio contiguo al terrazzo scoperto

Costi di regolarizzazione: demolizione copertura terrazzo incongrua: €5.000,00

2. scala di accesso alla copertura piana, pilastri realizzati sulla stessa può ipotizzarsi un tentativo di regolarizzazione potendo dimostrare la preesistenza della stessa rispetto alle attuali regole comunali, peraltro con tutte le alee derivanti dalla presenza del vincolo ambientale, dall'inserimento di una copertura piana in un contesto di coperture a falde con manto in tegole (di cui nelle norme del Piano Particolareggiato si indica il divieto di realizzazione) ecc.

Costi di regolarizzazione: regolarizzazione opere senza titolo che non costituiscono opere importanti: €6.516,00 circa (di cui € 5.000,00 circa per l'aspetto tecnico compreso IVA, sanzione ambientale (non definibile esattamente in questa sede in quanto di competenza della Commissione Locale del Paesaggio ipotizzata in € 1.000,00) e amministrative non inferiori comunque a € 516,00 ma incrementabili dall'Amministrazione almeno sino a € 5.160,00)

Vincoli / trascrizioni contro (come da perizia):

Iscrizioni ipotecarie:

- *ipoteca volontaria* del 02/02/2010, Registro Particolare 153 - Registro Generale 1022, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario, per la piena proprietà dell'immobile oggetto della presente esecuzione immobiliare;

- *ipoteca volontaria* del 30/04/2012 - Registro Particolare 323 - Registro Generale 3338, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario, per la piena proprietà dell'immobile oggetto della presente esecuzione immobiliare;

- *ipoteca conc. amministrativa/riscossione* del 02/05/2016 - Registro Particolare 452 - Registro Generale 3388, derivante da ruolo e avviso di addebito esecutivo, per la piena proprietà dell'immobile oggetto della presente esecuzione immobiliare;

Pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli:

- *trascrizione di verbale di pignoramento immobili* del 28/06/2018 - Registro Particolare 4723 - Registro Generale 5838, derivante da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento

immobili - repertorio 1169/2018 del 05/06/2018, riferita all'immobile oggetto della presente esecuzione immobiliare;

- *trascrizione di verbale di pignoramento immobili* del 31/03/2023 - Registro Particolare 2627 - Registro Generale 3359, derivante da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili - repertorio 447 del 16/03/2023, riferita all'immobile oggetto della presente esecuzione immobiliare.

Occupazione: come riportato nella perizia del C.T.U. l'immobile risulta occupato dal debitore e ingombro di abiti e materiali vari dell'esecutato e dei suoi familiari.

Custode Giudiziario: **Ifir Ponente s.r.l.**, con sede in Imperia, Via XXV Aprile 130, Tel: 0183.682138, e-mail: visiteimmobili@ifirponente.it

Il Custode, su espressa richiesta dell'aggiudicatario che deve essere inviata al Delegato alla vendita al più tardi al momento del saldo prezzo, procederà alla liberazione dell'immobile, ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura.

Attestato di prestazione energetica: dalla perizia del C.T.U. risulta che per l'appartamento oggetto della presente procedura esecutiva è stato rilasciato l'attestato di prestazione energetica con certificato n. 1206 – codice identificativo n. 0720191206, registrato in data 24.01.2019 e accompagnato dalla ricevuta di invio alla Regione Liguria. Classe energetica G riferita all'appartamento.

Spese e oneri fiscali: sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di aggiudicazione (bollo, registrazione, trascrizione, catasto e le altre formalità previste dalla legge) e gli oneri fiscali derivanti dalla vendita.

*

Si precisa che, ai sensi dell'art. 173 quater delle disposizioni di attuazione del c.p.c., in caso di insufficienza delle suddette notizie, tale da determinare le nullità di cui all'art. 46 comma 1 del citato DPR n. 380/01 ovvero di cui all'art. 40 secondo comma della Legge 47/85, l'aggiudicatario con ausilio di consulente di propria fiducia, potrà ricorrere nei presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5 del DPR 380/2001 e di cui all'art. 40 della citata legge 47/85. Pertanto l'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso in sanatoria dovrà presentare domanda di concessione o permesso entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dall'Autorità Giudiziaria.

In ogni caso le notizie di cui sopra sono solo indicative e per la relativa completezza si fa riferimento alla relazione del C.T.U. disponibile per la consultazione, unitamente alla ordinanza di delega ed avviso di vendita sui siti 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..

Pertanto si raccomanda, prima di fare l'offerta, di leggere attentamente la perizia.

*

PREZZO DI VENDITA SENZA INCANTO

LOTTO UNICO

Prezzo base della vendita senza incanto: Euro 53.420,00*

Offerta minima ex art. 571 c.p.c.: Euro 40.065,00*

Aumenti minimi (in caso di gara tra più offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): Euro 2.000,00*

Cauzione: pari **almeno al 10%** del prezzo offerto

Termine per la presentazione delle offerte telematiche: 3 FEBBRAIO 2025 ORE 12.00

* * *

MODALITA' E TEMPISTICHE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Utilizzare esclusivamente la modalità TELEMATICA

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate **entro le ore 12.00 del 3 FEBBRAIO 2025**. Ogni offerente dovrà provvedere tassativamente a disporre bonifico irrevocabile sul Conto Corrente accesso presso Istituto Monte dei Paschi di Siena, Filiale di Imperia, intestato a "***Tribunale di Imperia R.G.E. n. 39/2023***" IBAN: **IT 68 C 01030 10500 000000658571** di un importo (al netto delle spese bancarie) pari almeno al 10% del prezzo offerto per il Lotto unico della presente procedura alla cui Asta intenda partecipare.

Nella causale dell'ordine di bonifico dovranno essere precisati la dicitura "***versamento cauzione***", i dati anagrafici dell'ordinante.

Il **mancato accredito del bonifico entro il predetto termine del 3 FEBBRAIO 2025 ore 12.00 determinerà la nullità dell'offerta** e l'offerente non avrà diritto ad alcun rimborso delle spese e/o oneri sostenuti. La copia contabile dell'ordine di bonifico dovrà essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta, la quale dovrà essere depositata nel termine di seguito indicato.

Entro le ore 12.00 del 3 FEBBRAIO 2025 oggi offerente dovrà, altresì, provvedere ad inoltrare **esclusivamente in via telematica** – per il tramite del portale www.spazioaste.it – una busta elettronica contenente la propria domanda di partecipazione alla gara 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 ed 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.

Per ogni domanda dovrà essere previamente assolta l'imposta di bollo di € 16,00, in modalità telematica salvo esenzioni previste per legge. Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it> tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" tramite carta di credito o bonifico bancario seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet <http://pst.giustizia.it>.

Chiunque, eccetto il debitore, può partecipare alla vendita.

Le offerte di acquisto, nel termine sopraindicato, dovranno essere depositate per via telematica all'interno del portale www.spazioaste.it previa registrazione sullo stesso.

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 9.00 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 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 17.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

Predisposizione ed invio dell'offerta:

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente accedere al portale <https://pvp.giustizia.it> e procedere come descritto nel "Manuale utente". L'accesso al Portale Ministeriale delle Vendite Pubbliche potrà avvenire, inoltre, attraverso il link presente nel dettaglio della scheda del bene posto in vendita.

In particolare il soggetto interessato deve dare - prima di procedere con l'inserimento dell'offerta - esplicito consenso al trattamento dei dati personali.

Una volta prestato il consenso al trattamento dei dati personali l'utente potrà accedere alla maschera delle informazioni, in sola lettura, del lotto in vendita precedentemente selezionato.

L'utente prosegue con l'inserimento dei dati anagrafici del presentatore dell'offerta (persona fisica o legale rappresentante di persona giuridica) indicando con particolare attenzione gli indirizzi di posta elettronica. In particolare, l'utente deve essere obbligatoriamente in possesso di una propria PEC di cui al comma IV o al comma V dell'art. 12 D.M. 32/2015 utilizzata per trasmettere l'offerta e ricevere le comunicazioni dal sistema.

Il presentatore dell'offerta potrà quindi proseguire con l'inserimento dell'offerta e del termine di pagamento non superiore a 60 giorni o ad altro termine inferiore, indicando inoltre i dati identificativi del bonifico bancario con cui ha proceduto al versamento della cauzione nonché l'IBAN per la restituzione della stessa in caso di mancata aggiudicazione del bene immobile.

L'offerente deve allegare semplice autocertificazione dalla quale risulti il suo stato civile, in caso l'offerente sia coniugato in regime di comunione legale dovrà indicare nella medesima dichiarazione, i dati anagrafici del coniuge (nome, cognome e codice fiscale) allegandone la fotocopia della carta di identità fronte retro e del codice fiscale, in caso l'offerente in comunione legale con il coniuge voglia escludere il bene dalla comunione legale dovrà sottoscrivere apposita dichiarazione prevista dall'art. 179 ultimo comma c.c. da allegare all'offerta. Anche il coniuge escluso dovrà sottoscrivere apposita dichiarazione prevista dall'art. 179 ultimo comma c.c., da allegare all'offerta.

Il presentatore dell'offerta, prima di concludere la presentazione della stessa, dovrà procedere a:

- firmare digitalmente l'offerta, prima di confermarla nel caso non si avvalga di una PEC autorizzata dai Gestori (PEC-ID) per l'invio dell'offerta completa e criptata al Ministero della Giustizia;
- confermare direttamente l'Offerta qualora si avvalga di una PEC autorizzata dai Gestori (PEC-ID).

Il sistema invia una mail alla PEO o alla PEC, come scelto dal presentatore, con i dati (link e chiave) per recuperare l'offerta, inserita e salvata in un'area riservata, ed inoltre genera l'Hash associato all'offerta stessa necessario per effettuare il pagamento del bollo digitale.

Il file offerta è del tipo offerta_XXXXXXXXX.zip.p7m e va inviato all'indirizzo di posta elettronica certificata offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, unitamente alla ricevuta di pagamento del bollo telematico da euro 16,00.

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nell'ordinanza di delega; se è inferiore di oltre un quarto al prezzo stabilito nell'avviso di vendita; se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nell'ordinanza di delega e/o in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

Una volta trasmessa la busta digitale contenente l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Le offerte presentate sono IRREVOCABILI.

Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Versamento della cauzione:

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla presente procedura le cui coordinate sono indicate nella precedente sezione.

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato tempestivamente e, nel rispetto del termine per la presentazione dell'offerta telematica.

Si precisa che **in caso di mancato tempestivo versamento della cauzione ed in particolare qualora il giorno della vendita telematica non sia possibile riscontrare l'accredito della somma sul conto corrente della procedura, l'offerta verrà dichiarata nulla e, pertanto inammissibile ed è ad esclusivo carico dell'offerente.**

Si invitano, pertanto, gli offerenti ad effettuare l'accredito in maniera tempestiva e tenendo in considerazione che l'accredito della cauzione debba avvenire entro il giorno precedente la data fissata per la vendita.

Il bonifico dovrà contenere la descrizione: "versamento cauzione" i dati anagrafici dell'ordinante ed il Lotto a cui il bonifico si riferisce.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

*

CONTENUTO DELL'OFFERTA TELEMATICA

Le offerte di acquisto sono:

1. **irrevocabili**, fatte salve le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c., si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita in applicazione del disposto di cui all'art. 580 comma 2 c.p.c.;
2. **inefficaci** se pervengono oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569, co. 3 c.p.c., e/o se sono inferiori di oltre un quarto al prezzo determinato ai sensi dell'art. 568 c.p.c. o se gli offerenti non prestano cauzione con le modalità stabilite dal presente avviso ovvero in misura inferiore al 10% del prezzo offerto.

All'interno della busta elettronica dovranno essere inseriti i documenti di seguito indicati:

apposita domanda per offerta senza incanto debitamente sottoscritta rispetto alla quale deve essere stata assolta l'imposta di bollo nella misura di € 16,00 in modalità telematica, salvo esenzione ai sensi del D.P.R. 447/2000.

Tale domanda dovrà contenere necessariamente:

- le generalità anagrafiche complete dell'offerente (persona fisica) o i dati societari (in caso di offerta presentata da società o altra persona giuridica). In tale secondo caso 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.

Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

- il codice fiscale;
- l'indicazione dello stato civile e, per i coniugati, il regime patrimoniale (in caso di comunione legale dei beni occorrerà indicare i corrispondenti dati anagrafici del coniuge). Si precisa che per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, che non ne sarà intestatario, renda una dichiarazione ex art. 179 ultimo comma c.c. tramite il partecipante, in sede di aggiudicazione, al professionista delegato, allegandola già all'offerta;
- l'indicazione della residenza e/o domicilio, la professione, un recapito telefonico ed in indirizzo di posta elettronica ordinarie e certificata del soggetto cui andrà intestato l'immobile;
- l'indicazione (dati identificativi) del bene (Lotto unico) per il quale si intende partecipare.
- il prezzo offerto, che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto (c.d. "prezzo minimo d'asta") indicato nel presente avviso di vendita;
- Il termine entro il quale l'offerente intende, in caso di aggiudicazione, versare il saldo del prezzo e le spese e/o oneri accessori che non potrà essere superiore al termine massimo di **giorni 60 (sessanta) dalla data di aggiudicazione**. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a giorni 60 (sessanta), ovvero non sia stato indicato alcun termine, il versamento del saldo del prezzo e delle spese e/o oneri accessori dovrà essere comunque effettuato entro giorni 60 (sessanta) dall'aggiudicazione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, degli allegati e dell'ordinanza di vendita;
- l'eventuale richiesta di benefici fiscali (prima casa, prezzo/valore) con le relative motivazioni.

- B -

In caso di persona fisica si dovrà allegare copia del **documento di identità** valido e **codice fiscale** dell'offerente;

In caso di minore di età l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori e si dovrà allegare la preventiva autorizzazione del Giudice Tutelare;

In caso di persona non appartenente all'Unione Europea dovrà essere allegato copia del permesso di soggiorno in corso di validità.

In caso di offerta presentata da società o da altra persona giuridica si dovrà allegare **certificato di vigenza** camerale, in corso di validità, dal quale risulti la costituzione della società o della diversa persona giuridica ed il poteri conferiti all'offerente, copia **documento di identità** valido e del **codice fiscale** del legale rappresentante della società medesima (offerente) munito dei necessari poteri previsti dall'atto costitutivo o dallo statuto, copia della visura camerale aggiornata e copia dell'atto costitutivo;

In caso di offerta a mezzo di procuratore speciale (che potrà essere esclusivamente un avvocato) si dovrà allegare **copia del documento di identità** valido del procuratore, copia del **documento di identità** valido e **codice fiscale** dell'offerente, nonché procura notarile;

In caso di offerta a mezzo di procuratore legale (avvocato) ai sensi dell'art. 571 c.p.c. il procuratore dovrà dichiarare al Professionista delegato, nei **tre giorni successivi all'aggiudicazione**, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autenticata della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa da unirsi, quale allegato, a processo verbale di dichiarazione di nomina di aggiudicatario. In difetto l'aggiudicazione si perfezionerà direttamente in capo al procuratore legale. Entro il medesimo termine la persona per la quale è stata presentata l'offerta dovrà far pervenire al Delegato alla Vendita i propri documenti anagrafici.

Nell'ipotesi in cui **il creditore sia rimasto assegnatario a favore di un terzo**, questi 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 autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente 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.

In ogni caso l'offerente, ai sensi dell'art. 174 R.D. 18.12.1941, dovrà **dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel circondario nel quale ha sede il Tribunale competente**, in mancanza le comunicazioni gli potranno essere fatte presso la Cancelleria del Tribunale di Imperia.

- C -

Distinta del Bonifico (documentazione attestante il versamento / copia contabile) dell'importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, (da imputarsi a titolo di **cauzione**) eseguito sul conto corrente della procedura nel termine sopraindicato.

Sulla distinta dovrà figurare il numero di CRO o altro numero identificativo bancario, facendo presente che il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente entro il termine per la presentazione delle offerte.

Si precisa che il deposito cauzionale è improduttivo di interessi e che la sua restituzione avverrà mediante bonifico bancario sulle coordinate bancarie che ogni offerente avrà provveduto ad indicare nella propria Domanda di partecipazione all'Asta Telematica.

I costi di tale bonifico verranno addebitati all'offerente e, quindi, decurtati dalla stessa cauzione versata.

- D -

Ricevuta di pagamento dell'imposta di bollo di € 16,00 per ogni domanda di partecipazione alla vendita.

*

AVVERTENZE

Gli interessati all'acquisto, escluso il debitore, dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente o a mezzo di avvocato munito di procura speciale, anche a norma dell'art 571 c.p.c.

L'offerente è colui che formula l'offerta mentre il presentatore è colui che compila, sottoscrive ed invia l'offerta, pertanto:

1. se l'offerente intende partecipare personalmente (quindi offerente e presentatore coincidono) dovrà sottoscrivere con firma digitale l'offerta di acquisto e inviare la busta tramite PEC ordinaria. Dovrà, pertanto, necessariamente munirsi di firma digitale e indirizzo PEC.

2. se l'offerente non intende partecipare all'asta personalmente ed intende avvalersi della figura del presentatore (quindi offerente e presentatore non coincidono) dovrà incaricare di presentare l'offerta un procuratore legale (avvocato) a norma dell'art. 571 c.p.c. munito di procura speciale. La procura speciale deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

3. se più soggetti intendano presentare un'offerta congiuntamente si distinguono 2 ipotesi:

- uno degli offerenti provvede (in quanto offerente-presentatore ai sensi dell'art 12, comma 5 ultimo periodo del D.M. 32/2015) a firmare ed inviare telematicamente l'offerta. In questo caso deve essere munito di procura speciale rilasciata dagli altri offerenti redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata-

- tutti gli offerenti (in quanto non vi è nessuno in grado di firmare e trasmettere l'offerta) devono rilasciare procura speciale redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata ad un procuratore legale (avvocato) ai sensi dell'art.571 c.p.c. al fine di compilare firmare e trasmettere l'offerta telematica.

..*

Il giorno 4 FEBBRAIO 2025 alle ORE 16,00 si procederà all'apertura delle Buste Elettroniche pervenute al sottoscrittore Delegato alla Vendita per il tramite del portale www.spazioaste.it.

Verranno, quindi, individuate le offerte valide ed efficaci alla presenza degli offerenti.

Gli offerenti partecipano all'asta pubblica 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 Delegato.

Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, 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.

Si rende noto che tutti i partecipanti alla gara d'asta potranno, entro 20 giorni dalla conclusione delle operazioni di vendita, chiedere copia della log (trascrizione di tutti gli eventi attinenti alle operazioni di gara) previo pagamento dei diritti di cancelleria previsti.

*

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Sull'offerta l'Avvocato Delegato sente le parti e i creditori iscritti non intervenuti.

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

• In caso di **assenza di offerte valide**:

Qualora non siano state depositate nemmeno istanze di assegnazione da parte dei creditori, si chiuderà l'asta in vista, se ne ricorrono i presupposti, dell'emissione di un nuovo Avviso di Vendita in conformità a quanto disposto nell'Ordinanza di Delega.

• In caso di **unica offerta valida (art. 572 c.p.c.)**:

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta **un'unica offerta pari o superiore al prezzo base**, questa sarà senz'altro accolta.

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta **una offerta unica inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base**, si provvederà come segue:

a) qualora specifiche circostanze (da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale) consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il Delegato dispone, **anche in presenza di istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.**, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e dunque senza incanto e con identico prezzo base);

b) qualora **NON** sussistano tali specifiche e concrete circostanze ed un creditore abbia proposto

istanza di assegnazione dell'immobile ex art. 588 c.p.c., necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;

c) qualora **NON** sussistano tali specifiche e concrete circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile ex art. 588 c.p.c., il bene è aggiudicato all'unico offerente.

• In caso di **pluralità di offerte valide** (art. 573 cpc):

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà con la Gara tra gli Offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di **2 (DUE) minuti** dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo come determinato nel presente avviso.

La gara, che si svolgerà con 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 Delegato al termine dell'esame delle offerte a tutti gli offerenti ammessi alla Gara. Tra una offerta in aumento e la successiva potrà trascorrere un **tempo massimo di 2 (DUE) minuti**.

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 Delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'**offerta più vantaggiosa** (nell'individuare la offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto anzitutto del prezzo offerto ma, a parità di prezzo, sarà prescelta la offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allagata 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, la offerta più alta ovvero la più vantaggiosa, ovvero quella depositata per prima, **risulti pari al prezzo base**, il bene è senz'altro aggiudicato.

Se l'offerta più alta o più vantaggiosa ovvero depositata per prima sia **inferiore al prezzo base** si procederà come segue:

a) qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile ex art. 588 c.p.c., necessariamente almeno pari al base, il bene è assegnato al creditore;

b) qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile ex art. 588 c.p.c., il bene è 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 di **60 (sessanta) giorni** ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario.

Non verranno, in ogni caso, 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 c.p.c., 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, rilasciate 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 autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente 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.

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 dell'art. 580, co. 2 c.p.c.

* * *

CONDIZIONI GENERALI

Tutte le attività che, a norma degli artt. 570 e seguenti, 576 e seguenti del C.P.C., debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, sono effettuate dall'Avvocato Delegato Mojca Slokar presso il suo studio in Vallecrosia, via Col. Aprosio 17.

I beni immobili sono posti in vendita nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano (anche in relazione al T.U. di cui al D.P.R. 380/2001 e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona ex D.M. 32/2015 (pubblicato sul sito www.spazioaste.it) ed a quelle indicate nei paragrafi successivi), **a corpo e non a misura**, e come meglio descritto nella Perizia di stima e relativi allegati dell'Esperto Stimatore, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; le formalità (iscrizioni, trascrizioni, annotamenti, ecc.) pregiudizievoli risultanti dal fascicolo d'ufficio e al quale si fa espresso totale riferimento e rinvio ricettizio, nulla escluso od eccettuato, facendo presente che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, esistenti, anche se

non indicate, di cui la presentazione dell'offerta vale come implicita dichiarazione di integrale conoscenza ed accettazione, con espressa manleva del Professionista Delegato alla vendita da ogni forma di responsabilità.

Eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Il trasferimento dei beni avviene allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni anche per quanto riguarda quello attuale dei relativi impianti. In relazione a quanto disposto dal D.M. 37/2008, in particolare dagli artt. 7 e 13, nonché dall'art. 13 D.Lgs. 28/2011 ed ai sensi della L.R. Liguria 22/2007 e s.m.i. si precisa che nella procedura esecutiva non si garantisce la conformità degli impianti posti al servizio della consistenza immobiliare oggetto della vendita e di quelli relativi alle parti condominiali ed agli enti comuni di cui all'art. 1 del citato D.M. 37/2008, alla normativa vigente all'epoca della loro realizzazione, né a quella in oggi vigente non contenendo l'elaborato peritale allegato agli atti specifici e precisi riferimenti in merito. Nel decreto di trasferimento si rinuncerà, previo consenso dell'aggiudicatario che manleverà il Professionista Delegato alla vendita e la parte esecutata, ad allegare la documentazione di cui agli artt. 7 e 13 del citato D.M. n. 37/2008.

La parte aggiudicataria dovrà accollarsi interamente ogni onere di ispezione, di informativa sullo stato degli impianti suddetti, delle spese di adeguamento alla normativa in materia di sicurezza anche con riguardo a quelli relativi ad eventuali enti comuni o condominiali e farsi carico di ogni spesa che l'assemblea condominiale deciderà in futuro di sostenere per la conformazione degli impianti condominiali in materia di sicurezza. La parte aggiudicataria dovrà farsi interamente carico dei rischi per l'incolumità delle persone e dei danni alle cose che possono derivare dall'assenza di conformità degli impianti rispetto alla normativa in materia di sicurezza.

Trattandosi di vendita forzata la medesima **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 edilizio-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 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.

In caso di eventuale mancanza di continuità delle trascrizioni, essa potrà essere sanata a cura e spese del soggetto aggiudicatario.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a cura e spese della procedura, **salvo diverso avviso** e che,

nell'ipotesi in cui l'immobile sia ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dello stesso sarà attuata, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario, a cura del custode giudiziario con spese a carico della procedura.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico – edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. 28/02/85 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del DPR 06/06/2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.

In ogni caso, prima di presentare l'offerta, si raccomanda di leggere l'elaborato peritale, disponibile unitamente all'ordinanza di delega, all'ulteriore documentazione ed al presente avviso di vendita, sul sito internet www.tribunale.imperia.it e www.astalegale.net, ferma restando la pubblicità sul portale nazionale vendite pubbliche "PVP", ex dall'art. 161 quater disp. att. c.p.c.

Assunzione di debiti: L'aggiudicatario e/o assegnatario può concordare con il creditore pignoratorio o ipotecario l'assunzione del debito con le garanzie ad esso inerenti, liberando il debitore ai sensi dell'art. 508 c.p.c.. Di tale circostanza si farà menzione nel decreto di trasferimento. Nel caso di assunzione del debito il Delegato alla vendita provvederà a limitare il versamento alla parte del prezzo occorrente per le spese e per la soddisfazione degli altri creditori che potranno risultare capienti secondo quanto stabilito dall'art. 585 secondo comma c.p.c.;

Richiesta ex art 41 T.U.B.: Qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905 n. 646 richiamato dal D.P.R. 21.01.1976 nr. 7, ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo del 10 settembre 1993 n. 385 (c.d. "mutuo fondiario") e ove il creditore fondiario abbia avanzato richiesta ex art 41 T.U.B, espressamente autorizzata dal G.E., il Delegato alla vendita, ricevuto l'intero saldo del prezzo dall'aggiudicatario, provvederà a versare al creditore fondiario una quota fino all'85% del saldo prezzo trattenendo sul conto corrente della procedura la restante quota del 15%.

Il creditore fondiario dovrà depositare una nota riepilogativa del proprio credito entro il termine di **venti giorni** dalla data di aggiudicazione. Entro i dieci giorni successivi al pagamento l'aggiudicatario dovrà depositare presso lo studio del Delegato l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito.

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 invece 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 accesso dalla Cancelleria.

L'eventuale somma residua sarà versata come meglio indicato alla successiva voce "saldo prezzo".

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 (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del delegato), dichiarerà **la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione e fatta salva l'applicazione dell'art. 587 c.p.c. secondo comma artt. 176 e 177 disp. att. c.p.c.**

Richiesta di contratto bancario di finanziamento: Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare 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.

Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione *“rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di da parte di.... a fronte del contratto di mutuo a rogito....del....rep... e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota”*.

In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Cauzione: le somme depositate per cauzione saranno rimborsate al termine della gara agli aventi diritto non aggiudicatari. In caso di inadempimento totale o solo parziale delle formalità di cui al presente avviso, il Delegato alla Vendita, previo provvedimento del Giudice dell'Esecuzione, tratterà a titolo di multa ai sensi dell'art.587 c.p.c.

Regime Fiscale della vendita: la presente vendita è sottoposta all'applicazione dell'Imposta di Registro la cui aliquota è suscettibile di subire variazioni in relazione ai benefici fiscali richiesti dall'aggiudicatario (prima-casa). L'imposta è calcolata sul prezzo di aggiudicazione salvo che l'aggiudicatario avanzi espressa richiesta di applicazione del criterio “prezzo-valore”.

*

SALDO DEL PREZZO, DELLE SPESE E DEI COMPENSI AL DELEGATO ALLA VENDITA

Il saldo del prezzo di aggiudicazione (dedotto quanto già prestato a titolo di cauzione), delle spese, degli oneri tributari e fiscali e dei compensi al Delegato alla vendita dovrà essere

versato dall'aggiudicatario mediante: **bonifico** sul conto corrente di pertinenza della causa emarginata

accesso presso la Istituto Monte dei Paschi di Siena Filiale di Imperia, intestato a "**Tribunale di Imperia R.G.E. n. 39/2023**", IBAN: **IT 68 C 01030 10500 00000658571** così come indicato dal Delegato alla vendita, ovvero entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, nell'ipotesi in cui il termine non sia stato indicato dall'offerente, **dovrà essere, comunque, effettuato entro il termine massimo di giorni 60 (SESSANTA) dall'aggiudicazione ovvero entro il minor termine indicato nell'offerta.**

Unitamente al saldo del prezzo dovranno essere depositati gli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene (imposta di registro, ipotecaria, catastale, etc. etc), nonché i compensi spettanti al Delegato alla Vendita (per la registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e cancellazione delle formalità pregiudizievoli). Sarà cura del Delegato alla Vendita comunica tempestivamente all'aggiudicatario, entro 15 giorni dall'aggiudicazione, l'importo di quanto dovuto. A tal fine l'aggiudicatario dovrà indicare al Professionista Delegato un numero di telefono per un contatto diretto oltre alla casella di posta elettronica certificata sulla quale verranno indirizzate le comunicazioni inerenti alla presente procedura.

In ogni caso, il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo sia a titolo di oneri accessori) indicato nell'offerta, il Giudice dell'Esecuzione (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del delegato) dichiarerà la decadenza dell'aggiudicazione con incameramento della cauzione e, fatta salva l'applicazione dell'art. 587 cpc comma 2, artt. 176 e 177 disp. att. c.p.c..

Publicità: Del presente avviso, ai sensi dell'art. 490 C.P.C. verrà data pubblicità mediante:

- **pubblicazione**, almeno 45 (quarantacinque) 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 Imperia**", nonché sui **Social Media Marketing** di un avviso contenente le seguenti informazioni: numero di ruolo della procedura, nome del Giudice

dell'esecuzione, nome del professionista delegato e nominativo del custode, se diverso, con indicazione del rispettivo numero telefonico; diritto reale posto in vendita, tipologia, comune, se del caso quartiere ed indirizzo ove è situato l'immobile, caratteristiche, condizione, indicazione del valore d'asta e dell'offerta minima, rilancio minimo nell'ipotesi in cui si debba procedere a gara tra gli offerenti, termine per la presentazione delle offerte, data luogo ed ora fissata per l'apertura delle buste e per l'eventuale gara tra gli offerenti.

- **pubblicazione dell'avviso di vendita integrale, della relazione di stima (e degli allegati) e unitamente alla copia dell'ordinanza del Giudice sul Portale del Ministero della Giustizia in un'area denominata "Portale delle Vendite Pubbliche"** ai sensi dell'art. 490

comma 1 c.p.c. così come modificato dall'art. 13 comma 1 lett. b) n. 1 del D.L. 27 giugno 2005 n. 83 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2015 n. 132, divenuta obbligatoria a partire dal 20 Febbraio 2018 a seguito della pubblicazione in Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana delle specifiche tecniche ex art. 161 quater disp. att. c.p.c. riguardanti il Portale delle Vendite Pubbliche (P.V.P.), almeno 45 (quarantacinque) giorni prima 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 della presente ordinanza e della relazione di stima (e degli allegati) redatta ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c..

Notifiche: il presente avviso, ai sensi dell'art. 498 C.P.C., verrà notificato ai creditori ipotecari iscritti non intervenuti: Banca Sella S.p.a., con sede legale in Biella, Piazza Gaudenzio Sella, 1 (c.f.: 02224410023)

SI PRECISA CHE TUTTI GLI IMMOBILI SONO POSTI IN VENDITA NELLE CONDIZIONI DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI SI TROVANO COME MEGLIO DESCRITTO NELLA PERIZIA DI STIMA DI CUI LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA VALE COME IMPLICITA DICHIARAZIONE DI INTEGRALE CONOSCENZA ED ACCETTAZIONE, CON ESPRESSA MANLEVA DELL'AVVOCATO DELEGATO ALLA VENDITA DA OGNI FORMA DI RESPONSABILITA'.

*

NOTA BENE

Per maggiori e più dettagliate informazioni, gli interessati potranno rivolgersi allo Studio del Professionista Delegato Avv. Mojca Slokar, via Col. Aprosio 17 (tel: 0184.716757, fax: 0184.711226, e-mail: mojca.slokar@gmail.com, PEC: mojca.slokar@avvocatiimperiamojca.it) aperto nel giorno di **MERCOLEDI' dalle ore 16.30 alle ore 18.00.**

Vallecrosia-Imperia, li 17.10.2024

Il professionista delegato

Avv. Mojca Slokar