

TRIBUNALE DI IMPERIA

Procedura esecutiva RGE Imm. 135/2014 (riunita a RGE imm. 88/2015)

Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Martina BADANO

AVVISO DI FISSAZIONE VENDITA INTEGRALMENTE TELEMATICA **SINCRONA DI IMMOBILI SENZA INCANTO**

LA PROFESSIONISTA DELEGATA

Avv. Roberta Rebaudo con Studio in Via Roma 41 a Sanremo (IM)

Vista l'Ordinanza di delega del G.E. Martina Badano del 20/11/2019 comunicata il 20/11/2019 - Visti gli artt. 591 bis, 570, 571 e 576 C.P.C. nonché l'art. 24 del D.M. 32/2015 nonché la prima asta andata deserta il giorno 21/05/2020 e la contestuale Ordinanza del 21/05/2020 di sospensione della procedura esecutiva 135/2014 ai sensi di dell'art. 54 ter Legge n.27/2020 e succ, proroghe, e visto il Provvedimento G.E. Badano del 29/06/2021 notificato il 01/07/2021 – Visto il provvedimento GE del 10/04/2022 e il provvedimento G.E. del 17/10/2024;

AVVISA

Che gli immobili pignorati oggetto della presente procedura - **RGE Imm. 135/2014** saranno posti in vendita mediante

ASTA TELEMATICA CON MODALITA' INTEGRALMENTE TELEMATICA **SINCRONA**

La data dell'Asta è fissata per il giorno 04 FEBBRAIO 2025 alle ore 16.00. Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, esclusivamente con modalità telematiche, entro le ore 12.00 del giorno 03 FEBBRAIO 2025.

1) **Offerta presentata in via telematica:** l'offerta dovrà essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta telematica" accessibile tramite apposita funzione "invia offerta" presente all'interno dell'annuncio dettagliato pubblicato sul portale "spazioaste.it". Una volta inseriti i dati e i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata a un apposito indirizzo di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" dal 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 di 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 e il mancato accredito sul conto della Procedura, **è consigliabile che il soggetto inizi il processo d'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.

2) Assistenza per la presentazione dell'offerta telematica: gli utenti potranno rivolgersi al Punto informativo Vendite Giudiziarie istituito presso il Tribunale di Imperia – 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 a 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 un'e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattare il call-center al numero 848 780013 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

3) L'offerta dovrà contenere:

- a) il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile e 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, 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 altro 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 nonché la copia della Carta di identità e del codice fiscale di quest'ultimo;
- b) i dati identificativi del bene e l'indicazione del Lotto per il quale l'offerta è proposta;
- c) L'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto;
- d) I termini di pagamento del prezzo e degli oneri tributari che non potrà essere superiore al termine massimo di 60 giorni dalla data di aggiudicazione;
- e) Dovrà essere allegata la ricevuta di pagamento del bollo di € 16,00;
- f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e della C.T.U.;

- 4) All'offerta dovrà inoltre essere allegata, nella stessa busta, una fotocopia dei documenti di identità dell'offerente, nonché la copia della ricevuta del bonifico bancario “a titolo di cauzione” effettuato sul conto corrente della procedura: “**Tribunale di Imperia RGE 135/2014 Imm. – IBAN: IT09E010301050000000584796**” presso l’istituto Monte dei Paschi di Siena, per un importo pari almeno al 10 per cento (10%) del prezzo offerto, a titolo di cauzione che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. La cauzione costituita con bonifico si riterrà versata solo se l'importo sarà effettivamente accreditato sul suindicato 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 a esclusivo carico dell'offerente. Il bonifico dovrà contenere la descrizione “versamento cauzione” e l’indicazione della Procedura e del Lotto interessato. Dopo il termine della gara, i bonifici saranno restituiti, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari.
- 5) 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;
- 6) L’aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettati 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 sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione.
- 7) Salvo quanto disposto nel successivo punto 8) l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione versata) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 60 dalla data di aggiudicazione o comunque entro il minor termine eventualmente indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto della procedura, i cui estremi e i relativi conteggi saranno comunicati all'aggiudicatario dal professionista delegato;
- 8) In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. Avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni dall’aggiudicazione) la delegata provvederà a indicare approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura, nonché per l’eventuale definitiva liberazione del bene, ove tale attività sia ancor da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura la sottoscritta delegata comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente dal creditore fondiario, nel termine indicato dell’offerta, e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura con le modalità sopra indicate; entro il 10 giorni successivi al pagamento, l'aggiudicatario dovrà versare e depositare presso

lo studio della sottoscritta professionista delegata l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito;

9) In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo prezzo sia a titolo d'oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il Giudice dell'esecuzione (cui dovranno esser rimessi gli atti a cura della sottoscritta delegata) dichiarerà la decadenza dell'aggiudicazione con incameramento della cauzione;

10) Le buste telematiche saranno aperte il giorno 04 FEBBRAIO 2025 alle ore 16.00;

11) Coloro che hanno formulato l'offerta in via telematica partecipano collegandosi al portale ww.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 nelle tre ore precedenti l'inizio dell'operazione, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse il portale invierà a coloro che hanno presentato l'offerta in via telematica, 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.

12) La professionista Delegata avvocato Roberta Rebaudo provvederà a dichiarare inefficaci, o inammissibili, le offerte non conformi ai sensi di legge e a quanto disposto in quest'avviso;

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

In caso di assenza di offerte valide:

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

In caso di offerta unica:

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

Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base si opera come segue:

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

- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;

- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi al primo se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base si opera come segue:

– Qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;

– Qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte:

13) Qualora per l'acquisto del medesimo Lotto siano state proposte più offerte valide si procederà a gara sulla base della offerta più alta, nel corso di tale gara ciascun'offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come determinato nell'avviso di vendita. **Per il Lotto 1 unico oggetto del presente avviso di vendita il rilancio minimo non potrà essere inferiore ad euro 3.000,00 (euro tremila/00).** La gara che si svolgerà con la modalità integralmente telematica sincrona avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che saranno tempestivamente comunicate dalla sottoscritta Delegata 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 (02) minuti. Le offerte in aumento effettuate dai partecipanti connessi al portale saranno rese visibili tramite il portale ai partecipanti presenti. 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, la sottoscritta Delegata dispone la aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto la offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo sarà prescelta l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità.

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 è assegnato al creditore;
- Qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente.

12) In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 cpc, il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello sopra indicato ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario;

13) Non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara;

14) Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare dovrà dichiarare alla Delegata, nei tre giorni successivi alla vendita, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando l'originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

15) Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare alla Delegata, 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 i necessari poteri e 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;

16) Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso a 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 disposto dall'art. 585 c.p.c. si darà atto nel Decreto di trasferimento che il pagamento di parte del prezzo, relativo al bene oggetto della procedura, è avvenuto mediante erogazione della somma a fronte di un contratto di mutuo e che le parti, mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del finanziamento e sempre conformemente a quanto disposto dallo stesso art. 585 c.p.c. sarà fatto divieto al Conservatore dei Registri immobiliari dell'Agenzia delle Entrate di trascrivere il decreto di trasferimento se non unitamente all'iscrizione della relativa ipoteca.

Della vendita sarà data dalla sottoscritta delegata pubblica notizia mediante:

- a) Pubblicazione sul Portale delle Vendite pubbliche almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte (Portale del Ministero della Giustizia)
- b) 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 di vendita del Giudice dell'Esecuzione e della relazione di stima redatta ai sensi dell'art. 173 bis disp. Att. c.p.c.
- c) Pubblicazione almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, per estratto sui giornali “La Riviera” e sulla rivista free press “Newspaper Aste – Tribunale di Imperia” nonché sui portali www.trovoaste.it, www.trovocasa.it. .it
- d) si rende noto altresì che le vendite giudiziarie immobiliari del Tribunale di Imperia saranno promosse anche dai portali www.sanremonews.it e www.montecarlonews.it

CONDIZIONI GENERALI

1) La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà esser revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza dei eventuali vizi mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali 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 e meglio descritto in ogni sua parte, ivi compresi i dati catastali e i confini che qui s'intendono integralmente riportati nella consulenza estimativa in atti ivi compresi tutti gli allegati alla stessa.

2) Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito e nei termini di legge previsti, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28/02/1985 n. 47 del D.P.R. 380 del 6/6/2001. L'immobile è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura. Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino all'approvazione del progetto di distribuzione. La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

3) Gli immobili sono posti in vendita nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano e come descritti nella relativa PERIZIA del CTU e negli allegati (della quale gli interessati devono prendere visione) con tutti i diritti, proprietà, servitù esistenti, anche se non indicate, con tutte le formalità (iscrizioni, trascrizioni e annotazioni, condizioni di reciprocità ecc.) pregiudizievoli risultanti dal fascicolo d'ufficio di cui gli interessati devono prendere visione presso e alla quale si fa espresso totale riferimento e rinvio ricettizio, nulla escluso o eccettuato. La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali. In caso di mancanza di continuità delle trascrizioni, essa potrà essere sanata a cura e spese del soggetto aggiudicatario.

4) **Assunzione di debiti:** L'aggiudicatario e/o assegnatario può concordare con il creditore pignoratorio o ipotecario l'assunzione del debito con le garanzie a 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.;

5) **Custode** del bene pignorato ai sensi degli artt. 559 e 560 c.p.c. è stata nominata l' Avv. Maria Lorena Binello con studio in Via Capitan Pesante 32/6 Telefono 0184.591057 – email mlbinello@libero.it.

6) Il custode, salvo che non sia stato dispensato dall'aggiudicatario, procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino all'approvazione del progetto di distribuzione.

7) **Certificazione energetica:** Si richiama interamente quanto indicato dal CTU nella perizia di stima e allegati, se e per quanto possa occorrere, inoltre, ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 19/08/2005 n. 192 come mod. dal D.lgs. 29/12/2006 n. 311 nonché della Legge Regione Liguria n. 22 del 29/05/2007 come modificata dalla Legge Regione Liguria n. 14 del 6/6/2008 e successive modifiche, le parti interessate all'aggiudicazione dei beni pignorati, espressamente avvertita dal Professionista Delegato dovranno, prima della presentazione dell'offerta: a) visionare e ispezionare i beni pignorati al fine di valutare la prestazione energetica di quanto pignorato e rivolgendosi, se del caso, al CTU che ha redatto la Perizia di stima. b) accettare di voler acquistare quanto pignorato nello stato in cui si trova e, pertanto, di voler assumere a proprio carico gli oneri eventualmente necessari e utili per il rilascio e/o il rinnovo dell'Attestato di Certificazione o di qualificazione energetica. c) manlevare il professionista delegato da qualsivoglia responsabilità.

8) Cauzione: le somme depositate per cauzione saranno rimborsate a coloro che avendo partecipato all'Asta con modalità telematica non saranno aggiudicatari del Lotto. L'ordine di bonifico in restituzione della cauzione sarà disposto entro il terzo giorno lavorativo successivo all'esperimento di Asta. 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 la cauzione a titolo di multa ai sensi degli articoli 574 u.c. e 587 c.p.c.;

9) Saldo del prezzo e dei compensi al Delegato alla vendita: il saldo del prezzo di aggiudicazione (dedotto quanto già prestato a titolo di cauzione) dovrà essere versato dall'aggiudicatario mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva **“Tribunale di Imperia RGE 135/2014 Imm. – IBAN: IT09E010301050000000584796”** 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 o sia stato indicato in misura superiore a 60 giorni, il versamento del saldo del prezzo dovrà essere, comunque, effettuato entro 60 giorni dall'aggiudicazione. **Spese:** sono dunque a carico dell'aggiudicatario tutte le spese di aggiudicazione (bollo, registrazione, trascrizione, e catasto e le altre formalità previste dalla legge) e le spese del professionista delegato di sua spettanza. Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene e dei compensi spettanti al delegato incaricato della registrazione, trascrizione voltura del decreto di trasferimento e della cancellazione delle formalità pregiudizievoli. Il professionista delegato esegue le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del Decreto di trasferimento, da comunicazione dello stesso alle pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento, esegue le formalità di cancellazioni delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al Decreto di trasferimento pronunciato dal GE ai sensi dell'art 586 cpc; a questo riguardo precisandosi fin d'ora che gli importi occorrenti per imposte, tasse, oneri fiscali e compensi – saranno a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario;

10) L'offerente, ai sensi dell'art. 174 R.D. 18.12.1941, dovrà sempre 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.

NOTIFICHE: il presente avviso ai sensi dell'art 498 cpc sarà notificato ai creditori, curatori, creditori ipotecari non iscritti e al debitore.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI POSTI IN VENDITA

LOTTO UNO

LOTTO UNICO Alloggio al piano primo e pertinente cantina al piano terra: Catasto dei Fabbricati, Comune di Sanremo, foglio 31, particella 1319, subalterno 3, Categoria A/3, Classe 5, consistenza 5,5 vani, rendita Euro 596,51, Via Wolfgang Goethe n.128/A piano 1-T interno 2, superficie catastale totale 82 mq., totale escluse aree esterne scoperte 76 mq I dati catastali risultanti dalla visura risultano corrispondenti con quelli riportati nella documentazione presente ma si evidenzia che l'alloggio catastalmente viene individuato in via Goethe mentre l'accesso più fruibile è quello di via Peirogallo civico 40, anche se è effettivamente presente un secondo accesso dalla via Goethe al civico 142 (punto 2 della relazione CTU), che viene utilizzato per lo più dalle unità immobiliari presenti nella parte a monte dell'edificio. L'appartamento ubicato in Sanremo alla via Peirogallo n.40, piano primo, int.2; è composto di un soggiorno, una cucina, n.2 camere da letto, un bagno e due disimpegni contigui che collegano tutti i vani sopraindicati; completano la consistenza dell'appartamento due terrazzi e una cantina (individuata con il n.7) posta al piano terreno; confina (*vedasi CTU e planimetrie allegate*) con a sud, con a nord, con ad ovest, con ad est; è riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Sanremo al foglio 31, p.lla 1319, sub.3; il descritto stato dei luoghi corrisponde alla consistenza catastale; vi è concessione edilizia n.5884/5 del 16 aprile 1964, cui è conforme lo stato dei luoghi, ad esclusione di piccolo armadio a muro (punto 6 della relazione CTU);

Identificazione catastale: Catasto dei Fabbricati, Comune di Sanremo, foglio 31, particella 1319, subalterno 3, Categoria A/3, Classe 5, consistenza 5,5 vani, rendita Euro 596,51, Via Wolfgang Goethe n.128/A piano 1-T interno 2, sup. catast. 82 mq., totale escluse aree esterne scoperte 76 mq.

Proprietà: 1/1 intestata 1/2 ciascuno agli esecutati.

Provenienza: Il bene oggetto di vendita è pervenuto, dai precedenti proprietari per atto di vendita in data 06.06.1980, repertorio n. 132694, trascritto il 16.06.1980 ai nn. 4943/4053. Dalle ricerche effettuate presso il Servizio di Pubblicità immobiliare di Sanremo non risultano passaggi di proprietà successivi a quello suindicato.

Occupazione: Il bene risulta occupato dall'esecutata, il Custode qualora l'immobile sia ancora occupato all'atto dell'aggiudicazione e salvo che non sia stato dispensato

dall'aggiudicatario, procederà alla liberazione dello stesso con spese a carico della procedura come suindicato.

IL LOTTO E' POSTO IN VENDITA:

- **Valore base d'asta € 110.946,00** (euro centodiecimilanovecentoquarantasei/00);
- **Offerta minima** pari almeno al 75% del prezzo posto a base d'asta
- **Aumenti minimi** (in caso di gara tra più offerenti ai sensi dell'art 573 cpc) € 3.000,00 (euro tremila/e zero centesimi).
- **Fondo cauzionale** pari al 10% del prezzo offerto.

Per il suddetto lotto, a spese della procedura, dovrà essere ordinata la cancellazione di:

- Iscrizione contro del 20/04/2006 – Registro particolare 1259 Registro Generale 5411 Pubblico Ufficiale Maria Rosa Panico Rep. 40871/12098 del 11/04/2006 Ipoteca Volontaria derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario.
- Iscrizione contro del 30/12/2009 – Registro particolare 2084 Registro Generale 13209 Pubblico Ufficiale Cassese Pio Repertorio 10908/3000 del 23/12/2009 Ipoteca Volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo:
- Trascrizione contro del 14/07/2014 – Registro particolare 4154 Registro Generale 5102 Pubblico Ufficiale Tribunale di Imperia Repertorio 30/14 del 30/05/2014 Atto esecutivo o cautelare-Verbale di pignoramento immobili;
- Trascrizione contro del 16/06/2015 – Registro Particolare 3854 Registro Generale 4772 Pubblico Ufficiale Tribunale di Imperia repertorio 88/2015 del 20/05/2015 Atto esecutivo o cautelare- Verbale di pignoramento immobili;

NOTA BENE Per maggiori e più dettagliate informazioni gli interessati potranno rivolgersi allo studio della Delegata alla vendita avv. Roberta Rebaudo, sito in Sanremo Via Roma 41 (cell. 348.7497978 – Tel. 0184.525917- Email. avv.robertarebaudo@gmail.com). Per visionare l'immobile gli interessati potranno rivolgersi, per fissare un appuntamento, alla Custode Avv. Maria Lorena Binello con studio in Via Capitan Pesante 32/6 Telefono 0184.591057 – email mlbinello@libero.it.
Sanremo lì 18 ottobre 2024

Delegata alla vendita Avvocato Roberta Rebaudo