

TRIBUNALE DI IMPERIA
Esecuzioni Immobiliari

Procedura di espropriazione immobiliare
R.G.E. n. 167/2017

AVVISO DI FISSAZIONE VENDITA DI IMMOBILI SENZA INCANTO

Il professionista delegato, Dott. Mauro Masiello, con studio in Sanremo (IM), Via Roma nr. 119, Telefono: 0184-50.00.98 - mail stmasiello.procedure@libero.it - Pec mauro.masiello@cgn.legalmail.it

VISTI

- l'ordinanza di vendita del G.E. Dott.ssa Martina Badano del giorno 04-11.2024;
- la Perizia datata 09.08.2024 resa agli atti dal C.T.U. nominato, arch. Francesca Buccafurri, che qui si richiama integralmente e che è depositata agli atti
- gli artt. 591 bis, 571 e 576 C.P.C.;

AVVISA

che gli immobili pignorati oggetto della presente procedura verranno posti in

**VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA PURA (ossia solo
TELEMATICA)**

sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) previo collegamento da remoto sul sito del gestore www.spazioaste.it secondo il seguente calendario:

Martedì 05.02.2025

ore 17,00

LOTTO 22

Appartamento a CAMPOROSSO via San Rocco snc, della superficie commerciale di **72,11** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

L'immobile si trova all'interno di un edificio che si sviluppa su 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato.

L'appartamento è situato in posizione angolare, con due affacci rispettivamente verso sud e verso est, con matrice planimetrica rettangolare composta, composto da una zona giorno con angolo cottura su cui si attesta un atrio che

distribuisce un bagno e una camera da letto; sia la camera che il soggiorno sono corredati da terrazzi.

Censito al Catasto Fabbricati foglio 16 particella 1374 sub. 4 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 3, consistenza 4 vani, rendita 475,14 Euro, indirizzo catastale: via San Rocco snc , piano: 1, intestato a terza parte, derivante da ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/11/2018 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 05/12/2018 Repertorio n.: 5502 Rogante: RAITI CARLO Sede: VENTIMIGLIA Registrazione: Sede: ATTO DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE (n. 8837.1/2018)

Stato di possesso dell'immobile segnalato a pagina 3 della perizia l'unità immobiliare risulta nella disponibilità di terzo soggetto che ad oggi, da una verifica catastale, ne risulterebbe proprietario giusto atto di permuta di "cosa presente con cosa futura" del 03/05/2008 a rogito notaio Gianni Donetti di Sanremo rep. N.38.246, registrato a Sanremo il 13.05.2008 al n. 3121/1T e trascritto a Sanremo il 13.05.2008 ai nn. 4829/3272 tra l'esecutata ed il terzo soggetto, così come richiamato nell'atto di identificazione catastale del 30/11/2018 Notaio Raiti Carlo di Ventimiglia Repertorio n.: 5502/4276 in atti dal 05/12/2018 ai seguenti nn. 10949 RG/8837 RP.

Occupazione: al momento del sopralluogo del CTU (23.04.2021) l'alloggio, che non era mai stato abitato, risultava libero da forniture o arredi sia mobili che fissi ad eccezione del bagno.

Consistenza commerciale mq. 72,11

..*

MENZIONI URBANISTICHE:

Permesso di costruire accertamento di conformità **N. 17148/18** per lavori di permesso di costruire in sanatoria previo accertamento di conformità, presentata il

13/08/2018 con il n. 10941 di protocollo, rilasciata il 09/07/2019 con il n. 9398/UTC/mc di

protocollo, agibilità del 22/07/2019 con il n. 9915 di protocollo

PERMESSO DI COSTRUIRE **N. 13335**, intestata alla esecutata, per lavori di P.U.O. AMBITO C3-REALIZZAZIONE DI FABBRICATI AD USO CIVILE ABITAZIONE ALL'INTERNO DEL SUB DISTRETTO C3 EST INERENTE GLI OTTO EDIFICI CONTRADDISTINTI COME CASA B, CASA D, CASA E, CASA F (EDIFICI 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12), presentata il 04/04/2006 con il n. 4445 di protocollo, rilasciata il 28/02/2009 con il n. 13335 di protocollo. Il titolo è riferito solamente a seconda Unità minima di intervento.

Il permesso di costruire è relativo alla realizzazione di fabbricati ad uso civile abitazione all'interno del sub-distretto C3 est inerente gli edifici contraddistinti come "casa B, casa D, casa E, Casa F (edifici 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12)"

Piano Urbanistico Operativo **N. P.U.O./2008** per lavori di attuazione sub distretto di trasformazione C3 Unità minima di intervento est del PUC del comune di Camporosso.

Convenzione Urbanistica sottoscritta in data 26/02/2008 repertorio n.1.232 registrata a Sanremo il 14/03/2008 al n.38 serie 1 e trascritta a Sanremo il 15/04/2008 ai nn.3809/2514

Per le ulteriori menzioni, notizie, e situazione urbanistica, si fa riferimento e rinvio recettizio alla perizia del C.T.U. depositata agli atti da intendersi in questa sede integralmente ritrascritta.

CONFORMITA' EDILIZIA:

Dalla verifica catastale l'immobile risulta in oggi di proprietà di terza parte e non dell'esecutata di cui al RGE 167/2017. La verifica svolta presso la Conservatoria dei Registri ha permesso di reperire l' **atto di identificazione catastale del 30/11/2018** Notaio Raiti Carlo di Ventimiglia Repertorio n.: 5502/4276 in atti dal 05/12/2018 ai seguenti nn. 10949 RG/8837 RP, con il quale le parti ...: - **richiamato l'atto di permuta di "cosa presente con cosa futura" del 03/05/2008 a rogito notaio Gianni Donetti di Sanremo rep. N.38.246, registrato a Sanremo il 13.05.2008 al n. 3121/1T e trascritto a Sanremo il 13.05.2008 ai nn. 4829/3272 riconfermatone integralmente il contenuto, con particolare riguardo alla descrizione delle unità immobiliari permutate, essendo dette unità immobiliari esattamente individuate in tutti i loro identificativi (piano, numero interno, consistenza, superficie e confini); - ribadito che nulla si intende innovare e/o modificare, - ai soli fini della voltura catastale danno atto che il bene futuro trasferito alla stessa terza parte che risulta oggi intestataria è individuato con il seguente identificativo catastale, e precisamente: - al catasto fabbricati di Camporosso foglio 16, particella n. 1374 sub 4 piani 1 cat. a/2 cl.3 vani 4 (...), precisando che: ai soli fini della continuità ipocatastale la costituzione della casa particella n.1374 ha avuto luogo a seguito di tipo mappale agli atti dell'Agenzia del Territorio di Imperia a far data dal 21 marzo 2011 (protocollo n. IM0050171), da cui risulta che l'area su cui è stata edificata la casa deriva dalle particelle nn.450, 451, 452, 1023 e 1316; - la particella 1374 sub12 del catasto fabbricati di Camporosso è censita quale "bene comune non censibile" all'intera casa.**

CONFORMITÀ EDILIZIA:

(normativa di riferimento: D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. e L.R. 16/2008 e ss.mm.ii.)
L'immobile risulta **conforme..**

Il confronto tra lo stato di fatto e la tavola 3 allegata all'accertamento di conformità PdC 17148/18 prot.10941 del 13.08.2018 ha evidenziato la presenza

di una spallina in muratura in corrispondenza dell'angolo cottura, non rappresentata nell'elaborato grafico depositato; riferisce il CTU trattarsi di un mero errore grafico visto che la stessa spallina è rappresentata nella planimetria catastale alla R.R.E. In ogni caso, ai sensi dell'Art. 34 -bis - Tolleranze costruttive comma 2-bis del D.P.R. 380/2001così come aggiornato dalla Legge 105/2024 di conversione del D.L. 69/2024 , tale lieve irregolarità costituisce tolleranza esecutiva.

CONFORMITÀ CATASTALE:

L'immobile risulta **conforme**.

CONFORMITÀ URBANISTICA:

L'immobile risulta **conforme**.

PREZZO DI VENDITA SENZA INCANTO

Prezzo base: €. 130.248,69
(Eurocentotrentamiladuecentoquarantotto/69)

Offerta minima: €. 97.686,52
(Euronovantasettemilaseicentottantasei/52)

Aumenti minimi (in caso di gara tra più offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): € 3.000,00 (tremila/zerozero)

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

..*.*

Custode dei beni pignorati ai sensi degli artt. 559 e 560 c.p.c. è stato nominato IVG IFIR PONENTE SRL 18100 Imperia (IM), il cui recapito telefonico è 0183/682138 - immobiliari@ifirponente.it oppure visiteimmobili@ifirponente.it Quanti fossero intenzionati a visitare gli immobili dovranno prendere contatto diretto con il Custode.

Il custode, a meno 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. Maggiori informazioni anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, potranno essere fornite dalla Cancelleria del Tribunale.

..*.*

Quanti fossero interessati potranno partecipare alla predetta vendita, esclusivamente attraverso collegamento telematico (c.d. “modalità digitale”), seguendo le indicazioni di seguito riportate:

ISTRUZIONI PER LA PARTECIPAZIONE
“Modalità digitale” con Domanda Telematica

TASSATIVAMENTE entro le ore 12:00 del giorno 04.02.2025 (giorno antecedente a quello fissato per la vendita), ogni offerente dovrà:

- 1) **disporre bonifico irrevocabile** sul Conto Corrente acceso presso Istituto Monte dei Paschi di Siena Filiale di Imperia , intestato a **“TRIBUNALE DI IMPERIA - RE 167-2017”**

IBAN: IT 54 N 01030 10500 00000622755

di un importo (al netto delle spese bancarie) pari almeno al 10% del prezzo offerto per il Lotto 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 ed il Lotto a cui il bonifico si riferisce. **ATTENZIONE: per essere considerata valida la cauzione deve risultare accreditata sul conto corrente della procedura entro le ore 12:00 del giorno 04.02.2025. Pertanto si consiglia di effettuare l’operazione con congruo anticipo valutando attentamente il momento nel quale l’ordine di bonifico viene impartito.** Il mancato accredito del bonifico entro le ore 12:00 del giorno 04.02.2025 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.

- 2) **inoltrare esclusivamente in via telematica** per il tramite del portale del gestore della vendita telematica www.spazioaste.it - busta elettronica contenente la propria domanda di partecipazione alla gara mediante il modulo Web ministeriale *“Offerta Telematica”* accessibile tramite apposita funzione *“Invia Offerta”* presente all’interno dell’annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it.

Per le modalità di compilazione dell’offerta si rimanda alle indicazioni riportate nel “Manuale Utente” che si trova all’interno del portale www.spazioaste.it nonché sul portale nazionale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp>

Predisposizione ed invio dell'offerta

L'offerta telematica si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Il medesimo presentatore può far pervenire per ciascuna gara l'offerta di un solo soggetto. Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta generata di cui sopra, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore.

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad 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. L'offerta dovrà essere firmata digitalmente prima dell'invio all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero.

Chiunque, eccetto il debitore, può partecipare alla vendita. Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta

Per ogni domanda dovrà essere stata previamente assolta l'imposta di bollo di € 16,00 in modalità telematica. Il bollo potrà essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo: <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" reperibile sul sito <http://pst.giustizia.it>

Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, **è consigliabile iniziare 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.

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 nel termine indicato sempre nella precedente sezione. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente. 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 dell'offerta. Il bonifico dovrà contenere la descrizione: "*Versamento Cauzione*" i dati anagrafici dell'ordinante ed il Lotto a cui il bonifico si riferisce. In caso di partecipazione all'Asta per più Lotti si dovranno eseguire bonifici distinti per ogni Lotto. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta. Dopo il termine della gara, i bonifici saranno restituiti, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari.

CONTENUTO DELL'OFFERTA TELEMATICA

Le offerte di acquisto sono:

- 1) **irrevocabili**, fatte salve le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c;
- 2) **inefficaci** se pervengono oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569, 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% (dieci per cento) del prezzo offerto.

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

A) Domanda per offerta senza incanto.

Tale domanda dovrà contenere necessariamente:

- le generalità anagrafiche complete dell'offerente (persona fisica) o i dati societari (in caso di persona giuridica); se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;
- il codice fiscale (+ la partita IVA se soggetto IVA);
- in caso di soggetto non appartenente all'Unione Europea dovrà essere allegata copia del Permesso di Soggiorno in corso di validità qualora lo stesso costituisca presupposto per l'acquisto di beni immobili nel territorio italiano;
- 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). 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; l'indicazione della residenza anagrafica e l'elezione di domicilio nel comune nel quale ha sede il Tribunale (in mancanza le comunicazioni verranno effettuate mediante deposito in Cancelleria), la professione, un recapito telefonico ed in indirizzo di posta elettronica ordinaria e certificata;

- l'indicazione (dati identificativi) del bene (Lotto) per il quale si intende partecipare.

- il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto (c.d. "prezzo minimo d'asta") al "prezzo base 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 delle spese ed oneri accessori. 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 eseguito entro giorni 60 (sessanta) dall'aggiudicazione ;**

- la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

- l'eventuale richiesta di benefici fiscali con le relative motivazioni

- espressa indicazione di aver preso visione del presente Disciplinare di gara e di accettarne integralmente il contenuto, le condizioni e le modalità di vendita ivi indicate senza riserva alcuna

B) Allegati

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 interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore o dell'amministratore di sostegno e si dovrà allegare la preventiva autorizzazione del Giudice Tutelare in copia conforme.

Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

Se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del

Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization.

In caso di persona giuridica dovrà essere prodotto il certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità (trattasi di documento differente rispetto ad una normale visura), dal quale risulti la costituzione della società o della diversa persona giuridica, che la stessa non è sottoposta ad una delle procedure comprese nel codice della crisi, ed i poteri conferiti all'offerente. Il legale rappresentante dovrà altresì documentare di essere munito dei necessari poteri (valutare la necessità di una specifica delibera assembleare o di consiglio di amministrazione) ed allegare copia del proprio documento di identità e del proprio codice fiscale che dovranno essere in corso di validità.

Ove si tratti di società con sede ubicata al di fuori del territorio della Repubblica italiana, tutta la documentazione dovrà essere accompagnata da postille e traduzione in lingua italiana redatta da un perito.

In caso di **offerta depositata a mezzo di procuratore speciale** 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 dell'offerente al procuratore speciale.

In caso di **offerta formulata ai sensi dell'art. 571 c.p.c. a mezzo di procuratore legale** (avvocato), il procuratore legale dovrà spendere immediatamente il nome del proprio mandante (allegando direttamente all'offerta la procura notarile conferitagli dal mandante) ovvero dichiarare in offerta di agire per persona da nominare e quindi, entro tre giorni dall'eventuale aggiudicazione, depositare in cancelleria (mediante deposito sul PCT) la dichiarazione di cui all'art. 583 c.p.c. contenente le generalità complete (ivi incluse quelle del coniuge se coniugato in regime di comunione dei beni) e copia dei documenti di identità della persona per la quale l'offerta è stata formulata, nonché la procura speciale notarile conferita al procuratore legale (avvocato) in data non successiva alla vendita stessa. In difetto l'aggiudicazione si perfezionerà direttamente in capo al procuratore legale. Entro il medesimo termine di cui sopra la persona per la quale è stata presentata l'offerta dovrà far pervenire al Delegato alla Vendita la richiesta di applicazione degli eventuali benefici fiscali.

In ogni caso l'offerente, 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) Copia del Bonifico della cauzione

Copia della ricevuta del bonifico bancario effettuato sul conto corrente della procedura intestato a “**TRIBUNALE DI IMPERIA - RE 167-2017**” **IBAN: IT 54 N 01030 10500 000000622755** pari almeno al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. Sulla distinta dovrà figurare il numero di CRO o altro numero identificativo bancario.

D) Imposta di bollo

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

..*

Assistenza

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattare il call-center al numero 848 780013 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

Presso il Tribunale di Imperia, Cancelleria Esecuzioni Immobiliari, è aperto dalle ore 09.00 alle ore 12.00 dal lunedì al venerdì (festivi esclusi) uno Sportello Informativo Vendite Giudiziarie presso il quale è possibile ricevere:

- assistenza nelle operazioni di registrazione all'area riservata e alla piattaforma di gestione della gara telematica;
- supporto tecnico e informativo nella compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica.

Gli utenti potranno inoltre 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.

..*

SVOLGIMENTO DELL'ASTA SENZA INCANTO SINCRONA PURA

Il giorno 05 FEBBRAIO 2025 alle h. 17:00 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.

Il giorno e nell'orario previsti per l'apertura dei plichi gli offerenti interessati a partecipare all'eventuale gara dovranno collegarsi al portale e dunque risultare "on line". Alle udienze fissate secondo il calendario sopraindicato per l'esame delle offerte, mediante collegamento in remoto al portale delle vendite pubbliche www.spazioaste.it si procederà - alla presenza virtuale degli offerenti digitali - all'apertura delle "buste telematiche" depositate con le modalità di cui alle precedenti istruzioni e pervenute al sottoscrittore Delegato alla Vendita per il tramite del portale <http://www.spazioaste.it> . Le offerte presentate con modalità telematica saranno esaminate attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al Delegato.

Quanti avranno formulato correttamente 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 a tutti gli offerenti mediante il portale. 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.

Verranno, quindi, individuate le offerte valide ed efficaci e si procederà come di seguito indicato:

Modalità della vendita sincrona pura

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

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

- si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita, fatta salva l'applicazione del disposto di cui all'art. 580 secondo comma C.p.c

- **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:**

Prezzo offerto pari (o superiore) al Prezzo Base

Verrà disposta la vendita a favore dell'unico offerente se il prezzo offerto è pari o superiore al Prezzo Base d'asta indicato nel presente avviso di vendita e ciò in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita.

Prezzo offerto pari (o superiore) al Prezzo Minimo (ma inferiore al Prezzo Base)

Nel corso del primo esperimento di vendita se il prezzo offerto è inferiore in misura non superiore ad un quarto del prezzo base d'asta stabilito nel presente avviso (cioè è compreso tra il Prezzo Minimo ed il Prezzo Base d'asta), si opererà come segue:

- qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il Delegato disporrà, anche in presenza di istanze di assegnazione, che si proceda ad un ulteriore tentativo di vendita alle stesse condizioni (e dunque senza incanto e con identico prezzo base);
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene verrà assegnato al creditore;
- qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene verrà aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivo 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 verrà assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile il bene verrà aggiudicato all'unico offerente.

In caso di pluralità di 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 60 (sessanta) secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo come determinato nel presente avviso.

La gara, che si svolgerà con modalità 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 un'offerta in aumento e la successiva potrà trascorrere un tempo massimo di 2 minuti. Le offerte in aumento effettuate dai partecipanti presenti innanzi al Delegato saranno riportate nel Portale a cura del Delegato e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche. 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 Delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (nell'individuare l'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 a cui sia allegata la cauzione di maggiore entità, o in ulteriore subordine all'offerta presentata per prima).

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

In caso di aggiudicazione a seguito di Gara tra gli offerenti ex art. 573 cpc il termine per il deposito del saldo del prezzo sarà, comunque, di 60 giorni ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario.

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.

L'ordine di bonifico in restituzione delle cauzioni versate da coloro che, avendo partecipato all'Asta con modalità telematica, non risulteranno essere aggiudicatari del Lotto, verrà disposto senza ritardo. 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

(*.*.*)

CONDIZIONI GENERALI

L'offerta è inammissibile se perviene oltre il termine stabilito nel presente disciplinare di gara e se l'offerente non presta la cauzione con le modalità stabilite nel presente bando (o se è presentata da un presentatore che ne ha già presentata una nella stessa gara).

Si rammenta che per i soggetti non di nazionalità italiana, (persone fisiche o giuridiche che siano) la legittimazione ad acquistare esiste: a) se un trattato internazionale lo consente; b) se in materia esiste una condizione di reciprocità tra l'Italia e il suo Stato di appartenenza.

La condizione di reciprocità (necessaria quando non vi sia un accordo bilaterale di promozione e protezione degli investimenti, anche detti Bilateral Investment Treaties, o BITs) può essere accertata per il tramite del Ministero degli affari Esteri ai sensi dell'art. 1 del d.P.R. 334/2004.

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 dal Professionista Delegato Dottor Masiello Mauro, presso il suo studio in Sanremo (IM) Via Roma 119 mediante collegamento da remoto al portale delle vendite pubbliche PVP. Tutti i partecipanti alla gara d'asta, entro 20 giorni dalla conclusione delle operazioni di vendita, potranno chiedere copia della "log" previo pagamento dei diritti di cancelleria previsti.

Saldo del prezzo, delle spese e dei compensi al Delegato alla vendita

Non è consentito il pagamento del saldo prezzo in forma rateale. 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 Iban **IT 54 N 01030 10500 00000622755** - 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 (sessanta) giorni, il versamento del saldo del prezzo dovrà essere, comunque, effettuato **entro 60 giorni dall'aggiudicazione**.

Unitamente al saldo del prezzo dovranno essere depositati gli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene [imposta di registro, I.V.A. (se dovuta), 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 comunicare tempestivamente all'aggiudicatario 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. L'aggiudicatario dovrà, inoltre, anticipare gli importi delle imposte di cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

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 secondo comma, artt. 176 e 177 disp. att. c.p.c..

Condizioni della vendita: Gli immobili sono posti in vendita nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano (a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo) e come descritti nella PERIZIA del CTU (di cui tutti i partecipanti all'asta per il solo fatto di aver presentato la domanda dichiarano implicitamente di aver preso visione), con tutti i diritti, pertinenze, comproprietà, accessioni, le servitù attive e/o passive esistenti, anche se non indicate, con tutte le formalità (iscrizioni, trascrizioni, annotamenti, ecc.) pregiudizievoli risultanti dal fascicolo d'ufficio, di cui gli interessati possono e debbono prendere visione diretta sul portale delle vendite pubbliche 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.

Trattandosi di vendita forzata la medesima non è soggetta all'obbligo di consegna della c.d. certificazione energetica e tantomeno alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di - a titolo esemplificativo e non tassativo - eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, impianti assenti e/o non a norma, vizi urbanistici e/o edilizi, spese e/o oneri di qualsiasi genere ivi compresi - sempre a titolo di esempio - quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente all'emissione del decreto di trasferimento non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti **e comunque non** evidenziati in perizia, non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

L'immobile viene venduto libero solo da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri di competenza della procedura e solo queste saranno cancellate a spese e cura della procedura medesima. Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del

Custode Giudiziario e a spese della procedura salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario. Le altre formalità (a titolo esemplificativo e non tassativo: fondo patrimoniale, assegnazione della casa coniugale, domanda giudiziale, sequestri) siano o meno opponibili, non verranno cancellate dal Giudice dell'Esecuzione ma resteranno a carico dell'aggiudicatario. In caso di mancanza di continuità delle trascrizioni, essa potrà essere sanata a cura e spese del soggetto aggiudicatario.

La proprietà del bene ed i conseguenti oneri saranno a favore e a carico dell'aggiudicatario dalla data di efficacia del decreto di trasferimento.

A carico dell'aggiudicatario, così come previsto dal D.M. 227/2015 sarà posta la quota del 50% relativa al compenso (oltre alle spese generali in misura del 10%) del Delegato alla Vendita per l'attività di trascrizione della proprietà nonché la quota del 100% dell'Imposta di Registrazione e/o IVA, e dell'imposta ipotecaria e catastale. L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo.

Il decreto di trasferimento sarà emesso solo dopo l'intervenuto versamento del saldo prezzo ivi compresa la quota parte del compenso sopraindicato e di tutti gli oneri tributari e spese a carico dell'aggiudicatario.

NOTA BENE: SI SOTTOLINEA CHE, RELATIVAMENTE AGLI IMMOBILI, EVENTUALI ONERI DI SGOMBERO E BONIFICA DA SOSTENERE SONO A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO, CHE GLI IMMOBILI SONO POSTI IN VENDITA NELLE CONDIZIONI DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI SI TROVANO COME MEGLIO DESCRITTI NELLE PERIZIE DI STIMA. PERTANTO LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA VALE COME IMPLICITA DICHIARAZIONE DI INTEGRALE CONOSCENZA ED ACCETTAZIONE, CON ESPRESSA MANLEVA DELLA PROCEDURA E DEI RISPETTIVI ORGANI DA OGNI FORMA DI RESPONSABILITA'

Assunzione di debiti: L'aggiudicatario e/o assegnatario può concordare con il creditore pignoratizio 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. 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 venti giorni dalla aggiudicazione), ed espressamente autorizzata dal giudice delle esecuzioni, verranno calcolate approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura, il professionista, ricevuto l'intero saldo del prezzo, avrà cura di versare una quota fino all'85% del saldo prezzo al creditore fondiario, trattenendo sul conto corrente acceso dalla Cancelleria, la quota parte pari al 15%. 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 acceso dalla Cancelleria.

Richiesta di contratto bancario di finanziamento: qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo del prezzo intenda fare ricorso ad un contratto (bancario) di finanziamento con iscrizione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, **nella domanda di partecipazione all'asta dovrà essere indicato il nominativo dell'istituto mutuante.** Entro il termine previsto per il saldo del prezzo le somme dovranno essere state erogate dall'Istituto mutuante e versate direttamente con le modalità indicate dal delegato mediante bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura. L'aggiudicatario dovrà, quindi, consegnare al Delegato, l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione. In conformità a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c. il Conservatore dei Registri Immobiliari trascriverà il decreto di trasferimento unitamente all'iscrizione di ipoteca. Di tutto ciò verrà **fatta menzione nel** decreto di trasferimento nel quale sarà inserita 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 e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto espressa richiesta scritta con atto ritualmente depositato in Cancelleria e

trasmesso in copia al delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravii di spese di 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 la somma a titolo di multa ai sensi degli articoli 574 u.c. e 587 c.p.c..

Attestato di prestazione energetica – Se e per quanto possa occorrere, ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 come modificato dal D. Lgs. 29 dicembre 2006 n. 311, ²² nonché della LEGGE REGIONALE LIGURIA N 22 DEL 29 MAGGIO 2007 come modificata dalla LEGGE REGIONE LIGURIA n. 14 del 06 giugno 2008, le parti, interessate all'aggiudicazione dei beni pignorati, sono espressamente avvertite dal professionista delegato che dovranno, prima della presentazione dell'offerta:

- a) visitare ed ispezionare i beni pignorati, al fine di valutare la prestazione energetica di quanto pignorato (climatizzazione invernale, climatizzazione estiva, acqua calda per usi igienici e sanitari, impianti di illuminazione artificiale, ecc.), rivolgendosi, se del caso, al C.T.U. che ha redatto la perizia di stima;
- b) accettare di voler acquistare quanto pignorato nello stato in cui ora si trova e, pertanto, di assumere a proprio carico gli oneri eventualmente necessari ed utili al rilascio dell' Attestato di Prestazione Energetica;
- c) manlevare il professionista delegato, la parte esecutata ed il creditore procedente da qualsiasi responsabilità a riguardo.

Custode del bene pignorato ai sensi degli artt. 559 e 560 c.p.c. è stato nominato Istituto di Vendite Giudiziarie **"IFIR PONENTE SRL"** con sede in Via Tommaso Schiva 12, 18100 Imperia (IM) il cui recapito telefonico è 0183/682138 - immobiliari@ifirponente.it. Il custode, a meno 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.

Maggiori informazioni anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, potranno essere fornite dalla Cancelleria del Tribunale.

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

- pubblicazione di estratto sul PORTALE delle VENDITE PUBBLICHE (P.V.P.) almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, nonché

- pubblicazione di estratto, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine, per la presentazione delle offerte, sul giornale “La Riviera” e sulla rivista free press “Newspaper Aste – Tribunale Imperia” nonché sul Social Media Marketing
- inserzione, unitamente a copia dell’ordinanza del giudice e della relazione di stima redatta ai sensi dell’art. 173 bis delle disposizioni di attuazione del c.p.c, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sul sito internet del Tribunale di Imperia www.tribunaleimperia.it e sul portale nazionale www.astelegale.net
- Pubblicazione 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. 27.06.2005 n. 83 convertito con modificazioni dalla legge 06.08.2015 nr. 132 divenuta obbligatoria a partire della 20.02.2018 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 Vendite Pubbliche (P.V.P.)

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.

SI PRECISA CHE LA VENDITA FORZATA NON E’ SOGGETTA ALLE NORME CONCERNENTI LA GARANZIA PER VIZI O MANCANZA DI QUALITA’ NE’ POTRA ESSER REVOCATA PER ALCUN MOTIVO. 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 DEL PROFESSIONISTA DELEGATO ALLA VENDITA DA OGNI FORMA DI RESPONSABILITA’.

Per maggiori e più dettagliate informazioni, gli interessati potranno rivolgersi allo Studio del professionista delegato, Dottor Masiello Mauro, in Sanremo (IM), Via Roma n. 119, piano terzo (Telefono 0184-50.00.98) previo appuntamento.

Sanremo (IM) 08.11.2024

**IL PROFESSIONISTA DELEGATO:
Dottor Masiello Mauro**