

TRIBUNALE DI IMPERIA

Procedimento di divisione endoprocessuale R.G. 2100/2019

Giudice Dott.ssa Martina BADANO

AVVISO DI FISSAZIONE VENDITA TELEMATICA DI IMMOBILI SENZA INCANTO

IL PROFESSIONISTA DELEGATO Avv. Lucia Artusi

-Vista l'ordinanza di delega del G.E. Dott.ssa M.Badano del 1.04.2023 e gli ordini di servizio del G.E. Dott.ssa M. Badano del 10.05.2018 ,del 25.06.2018 ;

-Vista la perizia del Geom. Ivano Rebaudo;

- Visti gli artt. 591 bis, 570, 571 e 576 C.P.C. nonché l'art. 24 del D.M. 32/2015;

-vista l'ordinanza del G.E. Dott.ssa M. Badano del 01.04.2023 allegata al presente avviso di vendita

AVVISA

che gli immobili pignorati oggetto della presente procedura verrà posto in vendita a mediante

ASTA TELEMATICA CON MODALITA' SINCRONA PURA

la vendita avrà luogo il giorno 4 febbraio 2025

1) La vendita avrà luogo in n. 4 sub lotti, venduti singolarmente

2) Il prezzo della vendita senza incanto viene così fissato:

Sub lotto 4	€ 5.135,62	Offerta minima € 3851,71	Aumenti minimi (in caso di gara tra più offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): € 1.000,00
Sub lotto 5	€ 8.505,56	Offerta minima € 6379,17	Aumenti minimi (in caso di gara tra più offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): € 1.000,00
Sub lotto 6	€ 9.482,06	Offerta minima € 7111,54	Aumenti minimi (in caso di gara tra più offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): € 1.000,00
Sub lotto 7	€ 7.659,00	Offerta minima € 5744,25	Aumenti minimi (in caso di gara tra più offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): € 1.000,00

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

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI POSTI IN VENDITA

PIENA PROPRIETA'

LOTTO SUB 4: vendita ore 15.00

A) PIEVE DI TECO – FRAZIONE NIRASCA – Via Alle Alpi, sez MOA FOGLIO 25 MAPPALE 88, sub 2 categoria F/2, piano S2 mq 52 - Unità visionata dall'esterno, censita come collabente. Il fabbricato è composto da dieci unità immobiliari, disposto su cinque piani (la posizione del fabbricato è lungo la salita Via Alle Alpi, e non ha più di due piani fuori terra su

questa Via) di cui tre abitazioni, cinque magazzini e due unità collabenti. Struttura portante in muratura di pietrame, tetto a falde, pareti intonacate e tinteggiate; serramenti di legno.

B) PIEVE DI TECO – FRAZIONE NIRASCA – Via Alle Alpi, sez MOA FOGLIO 25 MAPPALE 95, cat. F/2 mq 48. Il fabbricato è diruto e presenta una porzione di muratura di pietrame sulla strada pubblica in precarie condizioni statiche. La copertura e le murature perimetrali sono crollate da tempo all'interno del perimetro, favorendo lo sviluppo di piante all'interno. Il rudere è in zona centrale, raggiungibile a piedi e dista circa 150 metri dalla Via provinciale di accesso, senza parcheggi. Epoca di costruzione ante 1942.

C) PIEVE DI TECO – FRAZIONE NIRASCA – Via Alle Alpi, Sez MOA FOGLIO 25 MAPPALE 96, cat. F/2, mq 16. Il fabbricato è diruto in precarie condizioni statiche. La copertura e le murature perimetrali sono crollate da tempo all'interno del perimetro, favorendo lo sviluppo di piante all'interno. Il rudere è in zona centrale, raggiungibile a piedi e dista circa 150 metri dalla Via provinciale di accesso, senza parcheggi. Epoca di costruzione ante 1942.

D) PIEVE DI TECO – FRAZIONE NIRASCA – Via Alle Alpi sez. MOA FOGLIO 25 MAPPALE 97, cat. F/2, mq 42. Il fabbricato è diruto in precarie condizioni statiche. La copertura e le murature perimetrali sono crollate da tempo all'interno del perimetro, favorendo lo sviluppo di piante all'interno. Il rudere è in zona centrale, raggiungibile a piedi e dista circa 150 metri dalla Via provinciale di accesso, senza parcheggi. Epoca di costruzione ante 1942.

E) PIEVE DI TECO – FRAZIONE NIRASCA – Via Alle Alpi sez. MOA, FOGLIO 25 MAPPALE 98, cat. F/2, mq 49. Il fabbricato è diruto in precarie condizioni statiche. La copertura e le murature perimetrali sono crollate da tempo all'interno del perimetro, favorendo lo sviluppo di piante all'interno. Il rudere è in zona centrale, raggiungibile a piedi e dista circa 150 metri dalla Via provinciale di accesso, senza parcheggi. Epoca di costruzione ante 1942.

LOTTO SUB 5: vendita ore 15.15

A) PIEVE DI TECO – FRAZIONE NIRASCA – Via Alle Alpi Sez. MOA FOGLIO 25 MAPPALE 100, sub 4, cat. A/4, mq. 133, piano T, rendita € 258,49. Unità con accesso da Via Alle Alpi protetto da portone di legno, che presenta gravi lesioni alle murature portanti, ai soffitti di legno parzialmente crollati a causa della penetrazione di acqua piovana dal tetto, questo parzialmente crollato all'interno. Serramenti di legno fatiscenti, come pure tutte le pavimentazioni, gli intonaci, le pitture. Priva di impianti. La planimetria catastale rappresenta questa unità con: corridoio, quattro camere, cucina, due terrazzi, wc pensile.

B) PIEVE DI TECO – NIRASCA - Via Alle Alpi, sez MOA FOGLIO 25 MAPPALE 100, sub 5, cat. C/2, mq 88, piano S2, rendita € 85, 37. Unità con accesso da terreno di proprietà dei condidenti, senza serramento, che presenta gravi lesioni alle murature portanti. L'unità non è stata visionata internamente a causa delle precarie condizioni di staticità dei solai. Priva di

impianti. Dalla perizia redatta dal CTU Geom . Rebaudo NON SI E' IN GRADO DI ASSICURARE CHE LA PLANIMETRIA CATASTALE CORRISPONDA ALLO STATO DI FATTO.

C) PIEVE DI TECO – NIRASCA - Via Alle Alpi, sez MOA FOGLIO 25 MAPPALE 100, sub 6, cat. C/2, mq 17 ,piano S1, rendita € 13,48. Unità con accesso da terreno di proprietà dei dividendi, senza serramento, che presenta gravi lesioni alle murature portanti. L'unità non è stata visionata internamente a causa delle precarie condizioni di staticità dei solai e con accesso impraticabile in quanto parzialmente interrato. Priva di impianti. Dalla perizia redatta dal CTU Geom . Rebaudo NON SI E' IN GRADO DI ASSICURARE CHE LA PLANIMETRIA CATASTALE CORRISPONDA ALLO STATO DI FATTO.

D) Terreno in PIEVE DI TECO – NIRASCA - Via Alle Alpi, sez MOA Foglio 25 Mappale 99, uliveto, mq 322. Terreno posto a pochi metri dall'abitato di Nirasca, raggiungibile a piedi tramite Via Alle Alpi. Dal terreno si accede a diverse porzioni di immobili e altri ruderi di proprietà dei dividendi. Uliveto che apparentemente non risulta coltivato. Al suo interno è presente un locale completamente interrato, con accesso libero, non censito,.

LOTTO SUB 6: vendita ore 15.30

A) PIEVE DI TECO – FRAZIONE NIRASCA – Via Alle Alpi ,sez. MOA FOGLIO 26 MAPPALE 49, cat. F/2mq. 60. piano T-1 Il fabbricato è posto in aperta campagna, in località Case dei Campi (800 m.slm), raggiungibile con automezzi tramite una strada sterrata privata interpodereale (con brevi tratti cementati) e dista circa 4 km. dalla strada provinciale n. 84 proseguendo poi a piedi lungo un sentiero denominato da Nirasca a San Bernardo. La struttura portante è di muratura di pietrame, tetto di legno con manto di lastre di ardesia, composto da piano terra e primo, con piccola corte antistante. La struttura muraria risulta in condizioni discrete ed è individuabile il volume. L'interno non è stato visionato. Unità visionata solo esternamente in via precauzionale, in quanto l'unità confinante/addossata (mappale 50) si presenta in condizioni statiche precarie. Il piano terra è leggermente interrato, rispetto alla corte antistante e al sentiero di accesso; il piano primo è accessibile dalla corte con una scala esterna in muratura. Serramenti di legno. Priva di impianti.

B) PIEVE DI TECO – FRAZIONE NIRASCA – Via Alle Alpi sez MOA FOGLIO 26 MAPPALE 50, Cat. F/2, mq 46. Unità visionata solo esternamente, in via precauzionale, in quanto, come verificato dall'esterno, l'interno del piano terra è in condizioni statiche pericolose. Il piano terra è leggermente interrato rispetto alla corte antistante; il piano primo è accessibile utilizzando la scala esterna dell'immobile confinante (mappale 49). Serramenti di legno. Priva di impianti.

C) PIEVE DI TECO – FRAZIONE NIRASCA – Via Alle Alpi sez MOA FOGLIO 27 MAPPALE 27, Cat. F/2, mq 34, piano T-1. Il fabbricato è posto in aperta campagna (bosco) alle pendici del monte Frascinello. L'immobile non è stato visionato. Si percorre una strada sterrata

privata interpodereale (con brevi tratti cementati) e dista circa 4,5 km. dalla strada provinciale n. 84 proseguendo poi a piedi nel bosco. Immobile non visionato. L'elaborato planimetrico catastale del 03.12.2012 rappresenta questo immobile disposto su piano terra e primo, ed ai fini della sua valutazione, in via precauzionale, si considererà la superficie catastale sviluppata.

D) PIEVE DI TECO – FRAZIONE NIRASCA – Terreno, Sez. MOA foglio 20 , mappale 130, superficie mq 9219, BOSO CEDUO, Terreno non raggiungibile con automezzi e da quanto visionato sulla mappa aerea non sono stati rilevati sentieri. Bosco. Non visionato. Confini mappali 128 e 129, foglio 26 mappali 1 e 13.

E) PIEVE DI TECO- LOC. CASE DEI CAMPI – TERRENI Sez. MOAC foglio 26, mappale:46 mq 1392 seminativo. Foglio 26 Mappale 51, mq 11, incolto. Foglio 26 Mappale 52, mq 2009, seminativo. Foglio 26 Mappale 53, mq 263, bosco alto. Foglio 26 Mappale 166 mq 52, Fabbricato Diruto. Terreni posti in località Case dei Campi (800 m.slm), raggiungibile con automezzi tramite una strada sterrata privata interpodereale (con brevi tratti cementati) e dista circa 4 km. dalla strada provinciale n. 84, proseguendo poi a piedi lungo un sentiero denominato da Nirasca a San Bernardo. Terreni parzialmente coltivati.

F) PIEVE DI TECO- LOC. CASE DEI CAMPI – TERRENI Sez. MOAC Foglio 26 Mappale 96, mq. 787 Bosco misto. Foglio 26 Mappale 135, mq 88, seminativo. Foglio 26, mappale 136 mq 825 seminativo. Foglio 26, mappale 138, mq 1311, seminativo, Foglio 26 mappale 146, mq 1077 frutteto. Terreni posti in aperta campagna, in località Case dei Campi (600 m. slm), raggiungibile con automezzi tramite una strada sterrata privata interpodereale (con brevi tratti cementati) e dista circa 2,8 km. dalla strada provinciale, proseguendo poi a piedi lungo un sentiero denominato da Nirasca a San Bernardo. Terreni non coltivati.

G) PIEVE DI TECO Terreni formanti un corpo unico, raggiungibili con automezzi attraverso strada privata interpodereale con fondo in terra battuta, che in parte li attraversa e che si distacca dalla strada provinciale prima dell'abitato di Nirasca. Bosco. Non visionati. SEZ. MOAC FOGLIO 25 MAPPALI: 4,5,,6,10,15,112,113,148.

H) PIEVE DI TECO Terreno non raggiungibile con automezzi e da quanto visionato sulla mappa aerea a piedi raggiungibile percorrendo il sentiero che si diparte dal centro abitato di Nirasca, in prosecuzione SEZ. MOAC Foglio 25 mappale 38 Bosco Alto.

I) PIEVE DI TECO Terreni posti ad ovest dell'abitato di Nirasca, raggiungibili a piedi tramite un sentiero che si distacca dalla provinciale in corrispondenza dell'accesso al fabbricato mappale 103. Bosco. Non visionato. Sez. MOAC Foglio 25 mappali 135 Uliveto mq 909, mappale 159 Bosco Misto mq 299, mappale 162 Uliveto mq 990, mappale 163 Uliveto mq 2506.

SUB LOTTO 7: vendita ore 15.45

a) PIEVE DI TECO- LOC. CASE DEI CAMPI – TERRENI Sez. MOAC foglio 27 mappali: 6,7,12, 28,29,30,38,114,7,69. Foglio 29 mappali 2 e 4. Terreni posti in località soprastante case

dei Campi raggiungibili con automezzi tramite una strada sterrata privata interpodereale (con brevi tratti cementati) e dista circa 4,5 km. dalla strada provinciale, proseguendo poi a piedi lungo un sentiero denominato da Nirasca a San Bernardo. Bosco. Non visionati.

b) PIEVE DI TECO – FRAZIONE NIRASCA Sez. MOAC foglio 30 mappali 19 qualità Vigneto mq 1055 e 39 qualità Cat. Frutto mq 3585. Terreni posti in località soprastante l'abitato di Nirasca, raggiungibili con automezzi percorrendo, per circa 1,5 km., una strada privata interpodereale che si distacca dalla provinciale poco prima dell'abitato di Nirasca.

c) PIEVE DI TECO – FRAZIONE NIRASCA Sez. MOAC foglio 30 mappale 90 qualità Uliveto mq 153 e Foglio 31 mappale 2 qualità Uliveto mq 783. Terreni posti in prossimità del centro abitato di Nirasca, a confine con il gruppo di fabbricati completamente diruti di proprietà dei condidenti. Il mappale 90 risulta infestato da roveti e alberi di alto fusto nati spontaneamente. Il mappale 2 risulta un uliveto apparentemente non coltivato.

d) PIEVE DI TECO – FRAZIONE NIRASCA Sez. MOAC foglio 30 mappali: 59,91,119,122,123,125, 126,134, 139,140, 157,158, 159,160,161,162,163,164,165. Terreni posti ad est dell'abitato di Nirasca, in posizione elevata, raggiungibili con automezzi percorrendo, per circa 750 m., una strada privata interpodereale che si distacca dalla provinciale poco prima dell'abitato di Nirasca. La strada di cui sopra occupa parte dei terreni. Bosco. Terreni non visionati.

e) Pieve di Teco sez. MOAC foglio 31 mappali 72,75,229 . Terreni in zona boschiva non raggiungibili con automezzi e con difficoltà di accesso pedonale dovuto alla mancanza di sentieri. Bosco. Terreni non visionati.

CUSTODE Il Custode nominato è Ifir Ponente srl, via XXV aprile 130, Imperia, tel. 0183.682128. 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 alla trascrizione del Decreto di Trasferimento

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 D.P.R. n. 380/01, ovvero di cui all'art. 40 secondo comma della Legge 47/85, l'aggiudicatario con l'ausilio di consulente di propria fiducia potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e di cui all'art 40, 6 comma, 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 permesso entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento emesso dall'Autorità Giudiziaria.

In relazione a quanto disposto dal D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, ed in particolare dagli artt. 7 e 13, nonché dall'art. 13 del D.Lgs. n. 28/2011 ed ai sensi della L.R. Liguria n. 22 del 29.05.2007 e

s.m.i. si precisa che in questa procedura esecutiva non si garantisce la conformità degli impianti posti al servizio della consistenza immobiliare oggetto della presente vendita e di quelli relativi alle parti condominiali ed agli enti comuni di cui all'art. 1 del citato D.M. n. 37/2008, alla normativa vigente all'epoca della loro realizzazione, né a quella in oggi vigente

Nel decreto di trasferimento si rinuncerà, previo consenso dell'aggiudicatario che manleverà l'avvocato Delegato e la parte esecutata, ad allegare la documentazione di cui agli artt. 7 e 13 del citato D.M. n. 37/2008. Il trasferimento dei beni oggetto della presente vendita giudiziaria avviene allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni ed in particolare per quanto riguarda l'attuale stato di fatto degli impianti relativi. 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, nonché gli oneri eventualmente necessari ed utili per il rilascio dell'attestato di certificazione o di qualificazione energetica.

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.

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. Geom Rebaudo di cui si prega di prendere visione. PERTANTO SI RACCOMANDA, PRIMA DI FARE L'OFFERTA, DI LEGGERE ATTENTAMENTE LA PERIZIA E LA SUCCESSIVA INTEGRAZIONE

MODALITA' E TEMPISTICHE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Utilizzare esclusivamente la modalità TELEMATICA:

Entro le ore 12.00 del 01.02.2025 ogni offerente dovrà provvedere tassativamente ad accreditare bonifico irrevocabile sul Conto Corrente acceso presso Istituto Monte dei Paschi di Siena Filiale di Imperia, intestato a **Tribunale di Imperia RGE n. 2100/2019 IBAN IT 04 D 010 3010 5000 00000 657079** di un importo (al netto delle spese bancarie) pari almeno al 10% del prezzo offerto per ciascun Lotto della presente procedura alla cui Asta intenda partecipare. Nella causale dell'ordine di bonifico dovranno essere precisati la dicitura "versamento cauzione sub lotto n.", (si precisa di inserire il numero del sul lotto per il quale si intende partecipare) 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. Il mancato accredito del bonifico entro il predetto termine del 03.02.2025 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 03.02.2025 ogni offerente dovrà, altresì, provvedere ad inoltrare **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 e 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. 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 stata 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 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. La registrazione deve essere eseguita seguendo le istruzioni riportate nel “Manuale utente” disponibile all’interno del portale.

Predisposizione ed invio dell’offerta

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati devono far pervenire la documentazione necessaria alla partecipazione alla vendita, in via telematica, seguendo le indicazioni riportate nel “Manuale utente” presente all’interno del portale www.spazioaste.it. 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”)

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione di una busta digitale contenente l’offerta che dovrà essere inviata tramite posta elettronica certificata seguendo le indicazioni riportate nel “Manuale utente” presente sul portale. Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell’offerta d’asta. 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 Pec 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 per cui si consiglia di disporlo almeno 5 giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

Il bonifico dovrà contenere la descrizione: “versamento cauzione sub lotto n” 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.

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 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 17.00 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.

CONTENUTO DELL'OFFERTA TELEMATICA

Le offerte di acquisto sono:

- **irrevocabili**, fatte salve le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c;
- **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%

del prezzo offerto.

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

A) Apposita domanda per offerta senza incanto rispetto alla quale deve essere stata assolta l'imposta di bollo nella misura di € 16.00 in modalità telematica, salvo esenzione ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> tramite il servizio "Pagamenti 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 [pst.giustizia .it](http://pst.giustizia.it)

Tale domanda dovrà contenere necessariamente:

- le generalità anagrafiche complete dell'offerente (persona fisica) o i dati societari (in caso di persona giuridica). In tale secondo caso dovrà essere prodotto certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità da cui 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. allegandola all'offerta

- l'indicazione della residenza e/o domicilio, la professione, un recapito telefonico ed 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" o offerta minima) 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 e/o oneri accessori che non potrà essere superiore a **60 (sessanta)** giorni dall'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 ;

- la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima (consultabile unitamente all'avviso di vendita e all'ordinanza di delega sui siti www.tribunaleimperia.it e www.astalegale.net)

- 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 copia autentica;

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

In caso di persona giuridica si dovrà allegare **certificato di vigenza** camerale aggiornato, 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, entro tre giorni dall'aggiudicazione, 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 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.

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.

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

Il giorno **04.02.2025 dalle ore 15,00** 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.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA IN MODALITA' SINCRONA PURA

Coloro che hanno formulato l'offerta in via telematica partecipano 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 .

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.

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:

- 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.

- 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 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 una offerta in aumento e la successiva potrà trascorrere un tempo massimo di 2 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 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).

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 (sessanta) giorni o quello minore indicato dall'aggiudicatario

In caso di creditore 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 dal pubblico ufficiale e 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 **entro il giorno 08.2.2025** 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.

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, II co. 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 Lucia Artusi presso il suo studio in Sanremo Via Roma 128

L'immobile è posto in vendita nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova (a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo) e come descritto nella **PERIZIA** del CTU e successiva integrazione (di cui tutti i partecipanti all'asta, per il solo fatto di aver presentato la domanda, dichiarano implicitamente di aver preso visione), pubblicate sul sito del Tribunale di Imperia www.tribunale.imperia.it e su www.astalegale.net 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 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 alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; a titolo esemplificativo e non tassativo, né vizi urbanistici, né di impianti non a norma, né di spese condominiali dell'anno in corso e del precedente non pagate, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità e/o riduzione del prezzo.

In caso di 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

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. 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"), 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. 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.

Richiesta di contratto bancario di finanziamento: qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo del prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con iscrizione di ipoteca di primo grado sull'immobile, le somme dovranno essere erogate direttamente dall'Istituto mutuante, entro il termine previsto per il saldo del prezzo, con le modalità indicate dal Delegato mediante bonifico sul conto corrente 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. 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 titolo di multa ai sensi dell'art.587 c.p.c.

SALDO del PREZZO, delle spese, degli oneri tributari e fiscali 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 della procedura esecutiva Tribunale di Imperia RGE n. 2100/2019 presso MPS contraddistinto dal seguente IBAN IT 04 D 010 3010 5000 00000 657079 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 60 (sessanta) giorni, il versamento del saldo del prezzo dovrà essere, comunque, effettuato **entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione**.

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 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. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (a titolo di saldo del prezzo, di oneri e/o compensi e/o spese accessorie) comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione, fatta salva l'applicazione dell'art. 587,II co. cpc e degli artt. 176 e 177 disp.att.cpc.

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, nonché della Legge Regione 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 dall'Avvocato delegato che dovranno, prima della presentazione dell'offerta:-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;-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;-manlevare l'Avvocato Delegato, la parte

esecutata ed il creditore procedente da qualsiasi responsabilità a riguardo

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

-**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 sui seguenti portali www.trovoaste.it, www.trovocasa.it, www.sanremonews.it, www.montecarlone.it

-**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 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.)

NOTIFICHE - il presente avviso, ai sensi dell'art. 498 C.P.C., verrà notificato ai creditori ipotecari iscritti non intervenuti.

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 E SUCCESSIVA INTEGRAZIONE , 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'.

Tutti i partecipanti alla gara potranno, entro giorni 20 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

NOTA BENE

Per maggiori e più dettagliate informazioni, gli interessati potranno rivolgersi allo Studio del Professionista Delegato Avv. Lucia Artusi, via Roma 128 tel 0184.508363

Per visitare gli immobili contattare esclusivamente il Custode Giudiziario Ifirv Imperia via XXV aprile 130 tel 0183 682128

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Avv. Lucia Artusi

Sanremo – Imperia 10 settembre 2024

