

TRIBUNALE DI IMPERIA
Procedura divisione endo-esecutiva R.G.343/2014
Giudice Dott.ssa Maria Teresa De Sanctis
AVVISO DI FISSAZIONE VENDITA TELEMATICA DI IMMOBILI
SENZA INCANTO (Terzo Esperimento)

Il Professionista DELEGATO
Avv. Fabrizio Cravero

- Vista l'ordinanza di delega del Giudice della Divisione, Dott.ssa Maria Teresa De Sanctis, del Tribunale di Imperia nell'ambito della procedura di divisione endo-esecutiva del 23.07.2020, con cui sono state sostituite e revocate le precedenti ordinanze del 20.01.2015 e del 27.05.2020;
- Visti gli artt. 591 bis, 570, 571 e 576 C.P.C. nonché l'art. 24 del D.M. 32/2015;
- Visti i successivi provvedimenti del Giudice del 07.02.2022 e 01.02.2024 e vista l'avvenuta trascrizione dell'ordinanza di divisione del GE;
- Visto l'ordine di servizio del 24.10.2023 relativo alle nuove modalità di pubblicità;

AVVISA

Che gli immobili oggetto della presente procedura di divisione verranno posti in vendita mediante

1

ASTA TELEMATICA
CON MODALITA' SINCRONA PURA

secondo le seguenti modalità e tempistiche:

Entro il 4 MARZO 2025 alle ORE 12.00 ogni offerente dovrà provvedere tassativamente a far pervenire bonifico irrevocabile sul Conto Corrente acceso presso Istituto Monte dei Paschi di Siena Filiale di Imperia, intestato a "***Tribunale di Imperia-RG 343-2014 DIV. CIV***" **IBAN: IT34G010301050000000597294** 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**", 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. **Fatta avvertenza che la cauzione costituita con bonifico si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto intestato alla procedura entro il termine sopra indicato.** Il mancato accredito del bonifico 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 4 MARZO 2025 ogni offerente dovrà 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. Il ministero della giustizia mette a disposizione il Manuale Utente contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica. Il manuale è scaricabile direttamente dalla pagina iniziale del modulo web ministeriale "Offerta Telematica" (nonché sul portale dei servizi telematici del ministero all'interno della sezione documenti sotto la voce "Portale delle Vendite pubbliche"). **Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta asta** quindi, onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione è consigliabile che il soggetto che presenta l'offerta inizi il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal gestore della vendita telematica all'indirizzo di pec per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

Per ogni domanda dovrà essere stata previamente assolta l'imposta di bollo di € 16,00 in modalità telematica, salvo che sia esentato 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 "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.

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 e infra meglio specificate.

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.

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.

PRECISAZIONI

3

Gli interessati all'acquisto – escluso il debitore della procedura esecutiva da cui trae origine la presente procedura endo – esecutiva e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, come sopra specificato, **personalmente o a mezzo di avvocato munito di procura speciale, anche a norma dell'art. 579 c.p.c.** L'offerente è quindi colui che formula l'offerta mentre il presentatore è colui che compila, sottoscrive ed invia l'offerta. Pertanto:

- 1. L'offerente che intenda partecipare personalmente (quindi offerente e presentatore coincidono),** dovrà sottoscrivere con firma digitale l'offerta di acquisto e inviare la busta tramite pec ordinaria; dovrà, quindi, munirsi di indirizzo pec e di firma digitale.
- 2. Se l'offerente non intende partecipare all'asta personalmente ed intende avvalersi della figura del presentatore (quindi offerente e presentatore non coincidono)** il presentatore ai sensi dell'art 571 c.p.c. potrà essere solo un procuratore legale (avvocato) munito di procura speciale (*art. 571 c.p.c. I comma ognuno tranne il debitore è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a*

mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art. 579 ultimo comma). La procura deve essere redatta nelle forme **dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata** e può essere allegata anche in copia per immagine ex art. 12 comma 4 quarto periodo d.m. 32/15.

3. Nell'ipotesi in cui più soggetti intendano presentare un'offerta congiuntamente:

- **Se uno degli offerenti provvede a firmare ed inviare telematicamente l'offerta, gli altri offerenti dovranno rilasciare procura speciale** (redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autentica e che può essere allegata anche in copia per immagine ex art.12 comma 4 quarto periodo d.m. 32/15) **all'offerente presentatore ai sensi dell'art 12 comma 5 ultimo periodo d.m. 32/15;**
- **Se nessuno degli offerenti è in grado di firmare e trasmettere l'offerta, allora tutti gli offerenti dovranno rilasciare procura speciale** (redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autentica e che può essere allegata anche in copia per immagine ex art.12 comma 4 quarto periodo d.m. 32/15) **ad un procuratore legale (avvocato) sempre ai sensi dell'art 571 c.p.c.**

In alternativa la procura potrà essere rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta certificata per la vendita telematica allorquando quest'ultima modalità di trasmissione dell'offerta (ciò a mezzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta ai sensi dell'art 12 comma 4 e dell'art 13 del d.m 32/15) **sarà concretamente operativa.**

Il presentatore – titolare della pec ordinaria – compilato il modulo web “offerta telematica” firma il file XML dell'offerta completa di tutti gli allegati (il file prenderà la forma di “Offertaintegrale.xml.p7m”). A questo punto il modulo web “offerta telematica” elabora i dati inseriti dal presentatore e salva l'offerta, temporaneamente, in un'area riservata. **Il modulo web “offerta telematica” rende, quindi, disponibile la busta dell'offerta in formato zip.p7m (es.:“offerta1234567.zip.p7m”) e la invia al presentatore tramite email. Detta email contiene “URL” e chiave di accesso che consentono al presentatore di recuperare e scaricare nei download l'offerta telematica completa (in formato zip.p7m). Il file – in formato zip.p7m- dovrà essere inviato nei termini previsti al Ministero tramite pec all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. Si raccomanda di non tentare di aprire il file contenente l'offerta e restituito dal**

sistema, pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta.

L'offerta 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.

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 (ossia 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" 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.

5

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 o ancora al numero 02/80030021.

..*

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% (diecipercento) del prezzo offerto;
- 3) Inammissibili** se non sono conformi a quanto disposto

nell'ordinanza di vendita delegata del Giudice, e a quanto indicato nell'avviso di vendita.

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 che sia esentato 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 "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.

Tale domanda dovrà contenere necessariamente:

- le generalità anagrafiche complete (cognome, nome, luogo e data di nascita) dell'offerente (persona fisica) o i dati societari (in caso di persona giuridica);
- il codice fiscale;
- l'indicazione dello stato civile e, per i coniugati, il regime patrimoniale (in caso di comunione o di separazione dei beni occorrerà indicare i corrispondenti dati anagrafici del coniuge);
- l'indicazione della residenza e/o domicilio, 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. N.B.: Qualora la vendita riguardi contemporaneamente più beni omogenei tra loro divisi in Lotti separati (ad esempio più box, più posti auto, più cantine, etc. etc.) che vengono staggiti contemporaneamente, l'offerente potrà presentare una sola domanda per tutti i Lotti omogenei dichiarando però di volerne acquistare uno solo. Qualora i beni omogenei avessero valori d'asta differenti, l'offerta non potrà essere inferiore al valore d'asta più alto, eventualmente decurtato nella misura di un quarto. In caso di aggiudicazione di uno dei lotti non sarà obbligatorio l'acquisto degli altri;
- 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 e/o oneri accessori. Nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore a giorni 90 (novanta), 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 novanta (90) dall'aggiudicazione;

- **l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia e dell'integrazione di perizia, degli allegati e dell'ordinanza di vendita del Giudice;**

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

- B -

In caso di persona fisica si dovrà allegare copia del **documento di identità** valido e **codice fiscale** dell'offerente; **Se il soggetto è coniugato in regime di comunione legale o di separazione dei beni**, copia del documento di identità e codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito di aggiudicazione e prima del versamento del saldo prezzo). Invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall' art 179 c.c. **allegandola all'offerta.**

7

In caso di minore di età l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori e si dovrà allegare la preventiva autorizzazione del Giudice Tutelare e dovranno essere allegati copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta;

In caso di interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno e si dovrà allegare la preventiva autorizzazione del Giudice Tutelare e dovranno essere allegati copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta;

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

In caso di società o altra persona giuridica, si dovrà allegare il **certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità**, dal quale risulti la costituzione della società o della diversa persona giuridica ed i poteri conferiti all'offerente; copia **del documento di identità valido** e del **codice fiscale** del legale rappresentante

della società medesima o della diversa persona giuridica (offerente) munito dei necessari poteri previsti dall'atto costitutivo o dallo statuto; **copia dell'atto costitutivo e dello statuto; copia della visura camerale aggiornata** (risalente a non più di 30 giorni dalla data di presentazione dell'offerta);

In caso di offerta a mezzo di procuratore legale (avvocato) presentata per persona da nominare ai sensi dell'art. 571 c.p.c.: nell'ipotesi in cui il procuratore legale, ovvero un avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare ex art 583 cpc, dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando **originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.** 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 caso di soggetto offerente che decida di avvalersi del presentatore, o se l'offerta è formulata da più persone, si dovrà allegare copia, anche per immagine, della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata, come sopra specificato a pagina 3 nel punto "PRECISAZIONI";

8

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. Dovrà inoltre essere indicato il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico.

- D -

Ricevuta del pagamento dell'imposta di bollo di € 16,00 per

ogni domanda di partecipazione alla vendita.

(***)

Il giorno 5 MARZO 2025 ALLE ORE 16:00 si procederà all'apertura delle Buste Elettroniche pervenute al sottoscrittore Delegato alla Vendita per il tramite del portale www.spazioaste.it. Verranno, quindi, individuate le offerte valide ed efficaci.

Coloro che hanno formulato l'offerta partecipano collegandosi al Portale www.spazioaste.it, seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" disponibile all'interno del Portale stesso; le offerte presentate saranno esaminate attraverso il Portale dal Professionista Delegato e rese visibili agli offerenti presenti tramite il predetto 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:
 - Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

 - Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta una offerta unica inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, si provvederà come segue:
 - qualora specifiche e concrete circostanze (da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale) consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il professionista delegato dispone, **anche in presenza di istanze di assegnazione ex art 588 cpc**, 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 e concrete circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile ex art 588 cpc, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;

- qualora non sussistano tali specifiche e concrete circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile ex art 588 cpc, il bene è 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 due (2) minuti 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 due (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 anzitutto del prezzo offerto ma, a parità di prezzo, sarà prescelta la offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità). Qualora non sia possibile individuare una offerta più vantaggiosa, si procederà alla aggiudicazione a colui che avrà depositato l'offerta per primo.
Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla Gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base, il bene è senz'altro aggiudicato.
Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base:
qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente almeno

pari al prezzo 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 novanta (90) giorni ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario.

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

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 **entro il giorno 12 MARZO 2025**. Si precisa che il deposito cauzionale è improduttivo di interessi e che la sua restituzione avverrà mediante bonifico bancario sulle coordinate bancarie da cui è stato disposto il bonifico di cauzione e che ogni offerente dovrà provvedere 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.

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

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 atti attinenti alle operazioni di gara), previo pagamento dei diritti di cancelleria.

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 della Divisione endo procedimentale o dal Cancelliere, sono effettuate dal Professionista Delegato Avv. Fabrizio Cravero, presso il suo studio in Sanremo (IM) Via Matteotti n.51.

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 nell'integrazione di Perizia del successivo 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 prendere visione presso detto studio legale 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 alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo; che, conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia o nell'integrazione di perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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

Si precisa che è stata trascritta in data 15.04.2024 Registro generale n. 3742 - Registro particolare n. 3138 la domanda di divisione sulla quota in capo alla comproprietaria e ciò per garantire la continuità delle trascrizioni; detta trascrizione non verrà cancellata dalla presente procedura di divisione.

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 come sopra descritto (la trascrizione della domanda di divisione non verrà cancellata dalla procedura).

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

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

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, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione, l'Istituto di Credito mutuante. Le somme dovranno essere erogate dall'Istituto mutuante, entro il termine previsto per il saldo del prezzo, direttamente dall'istituto mutuante 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. nel decreto di trasferimento (predisposto in bozza dal professionista delegato) il Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione *"rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di da parte di a fronte del contratto di mutuo a rogito del rep. e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento. Si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca di cui all'allegata nota"*. In caso di revoca dell'aggiudicazione 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, con disposizione di bonifico in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione il cui IBAN l'offerente dovrà inserire nella domanda di partecipazione. In caso di inadempimento totale o solo parziale delle formalità di cui al presente avviso, il Delegato alla Vendita, previo provvedimento del Giudice dell'Esecuzione, tratterà la cauzione a titolo di multa ai sensi degli articoli 574 u.c. e 587 c.p.c.

Saldo del prezzo, delle spese e dei compensi al Delegato alla vendita: il saldo del prezzo di aggiudicazione (dedotto quanto già prestato a titolo di cauzione) dovrà essere versato dall'aggiudicatario mediante:

bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva nel termine massimo di novanta (90) giorni dall'aggiudicazione, ovvero, entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, nell'ipotesi in cui il termine non sia stato indicato dall'offerente o sia stato indicato in misura superiore a novanta (90) giorni, il versamento del saldo del prezzo dovrà essere, comunque, effettuato entro novanta (90) 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, e comunque entro venti giorni dall'aggiudicazione, 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.

Gli oneri tributari e le spese dell'attività del professionista che il D.M. 15 ottobre 2015, n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario, saranno comunicati tempestivamente e, comunque entro venti giorni dall'aggiudicazione, dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo.

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 ai sensi degli artt. degli articoli 574 u.c. e fatta salva l'applicazione dell'art. 587 c.p.c. secondo comma, 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 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.), precisando che nella presente procedura l'APE è presente, rivolgendosi, se del caso, al C.T.U. che ha redatto la perizia di stima integrativa;
- b) accettare di voler acquistare quanto pignorato nello stato in cui ora si trova;
- c) manlevare il Professionista Delegato, la parte eseguita ed il creditore procedente da qualsiasi responsabilità a riguardo.

Custode di una parte del bene (porzione del secondo piano) staggito è l'avv. Fabrizio Cravero con studio in Sanremo alla Via Matteotti n. 51 - tel. 0184.573447. Per fissare le visite contattare il Custode a mezzo mail all'indirizzo craverof@libero.it con almeno due giorni di anticipo rispetto alla visita.

15

Publicità' – 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 tramite la campagna Social Media marketing di Astalegale.net;
- **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. e 1113 c.c., verrà notificato ai creditori ipotecari iscritti non intervenuti: **NON vi sono creditori ipotecari iscritti e 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 NONCHE' NELLA SUCCESSIVA INTEGRAZIONE DEL 29 GENNAIO 2019 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'.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI POSTI IN VENDITA
LOTTO UNICO

il diritto della piena proprietà su:

Immobile disposto su quattro piani sito nel centro storico del Comune di San Biagio della Cima (IM), Via dell'Annunziata 4B e precisamente

***Appartamento su più livelli**

*composto da due unità immobiliari disposte su quattro piani: la prima è ubicata al piano terreno; la seconda comprende la restante consistenza del compendio immobiliare, è costituita da n. 3 piani, oltre il piano terreno, per un totale di n. 4 piani;

* attualmente riportato al **Catasto Fabbricati di San Biagio della Cima (IM) al:**

1) Foglio 3 mappale 233 sub. 6, Categoria A/3, Classe 1, consistenza 2 vani, piano T, superficie catastale 46 mq., rendita 83,67 Euro;

2) Foglio 3 mappale 233 sub. 7, Categoria A/4, Classe 2, consistenza 10,5 vani, piano T-1-2-3, rendita 298,25 Euro;

* con diritto all'andito n. 233/3 e con diritto alla scala n. 233/8;

* a confini: sub.6 : nord con la seconda u.i. (233/7); a sud con la strada Via Annunziata; ad Est con l'ingresso comune al 233 Sub. 7 e Ovest con il Mapp. 232; sub. 7: a Nord Mapp. 191; a Sud Mapp. 233 Sub 6; ad Est l'oratorio dell'Assunta, ad Ovest Mapp. 192;

* descrizione in perizia e successiva integrazione: le unità immobiliari sono parte integrante di un unico fabbricato composto da n. 3 piani oltre il piano terreno. Tale edificio come sopra accennato risulta essere all'interno del nucleo storico del Comune di san Biagio della Cima, con una datazione risalente al sec. XV-XVI.

L'accesso alle unità immobiliari avviene esclusivamente per via pedonale dalla Piazza principale dove è ubicato l'oratorio dell' Assunta; sul lato sinistro dell' oratorio si dirama un vicolo denominato vicolo dell' Ulivo che accede direttamente all'immobile.

La prima unità immobiliare (sub. 6) è composta da un unico locale e vano cottura. La superficie netta risulta essere di Mq. 31.71; quella lorda o commerciale è di Mq. 50.28.

La seconda unità immobiliare (sub. 7) comprende la restante consistenza del compendio immobiliare. E' costituito da n. 3 piani, oltre il piano terreno, per un totale di num. 4 piani. Il piano terreno è costituito da n. 3 locali deposito disimpegnati dall'ingresso comune al Sub. 6. Da tale piano attraverso una scala si accede al primo piano costituito da cucina, n. 2 camere da letto, un locale w.c. aggettante complessivamente su un disimpegno comune. Proseguendo dal vano scala si accede al piano 2 che è costituito da un locale cucina, locale soggiorno e locale bagno. Proseguendo si accede al piano terzo costituito da num. 2 camere da letto, un locale doccia - w.c. aggettanti su un disimpegno comune e un terrazzo. Dal terrazzo al piano terzo, mediante scala in ferro, si accede ad un secondo terrazzo ubicato al piano quarto della superficie di Mq. 12.89. Complessivamente la superficie netta risulta essere di Mq. 163.94; quella lorda o commerciale è di Mq. 247.70. La superficie del terrazzo al piano terzo è di Mq. 8.44; La superficie del terrazzo al piano quarto è di Mq. 12.89;

OCCUPAZIONE: - Dalla perizia e relativa integrazione risulta che l'immobile è occupato dalla comproprietaria che ivi dimora, tranne che per parte del piano secondo di cui le chiavi sono in possesso del custode.

PROVENIENZA: L'immobile è pervenuto in capo all'esecutato e alla comproprietaria con distinti atti di compravendita:

F. 3 Mapp. 233 sub. 7: atto a rogito Notaio Balbo Domenico in data 26/11/1991, trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari in data 05/12/1991 R.P. 8096 R.G. 10369.

F. 3 Mapp. 233 sub. 6 e sub. 1: atto a rogito Notaio Balbo Domenico in data 15.05.1992, trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari in data 21/05/1992 R.P. 3542 R.G. 4429.

F. 3 Mapp. 233 sub. 2: atto a rogito Notaio Maria Rosa panico in data 01/08/2001, trascritto presso la Conservatoria dei registri immobiliari in data 09/08/2001 R.P. 5822 R.G. 7370. Al dante causa, il bene è pervenuto in forza di Testamento Olografo Acquiescenza in data 20.11.1996 (R.P. 7003 R.G. 8858), a causa della morte del de cuius. Al De Cuius il bene era pervenuto in forza di Atto di compravendita Notaio Giuseppe Viale in data 25/04/1953 registrato in data 12/05/1953 al n. 1430 Vol. 146.

Si precisa che con Tipo Mappale n° 105721 del 2/8/2012, il tecnico incaricato della pratica dichiara che il sub. 1, soppresso, è già stato censito al catasto fabbricati con il sub.7. Si precisa che con Tipo Mappale n° 105724 del 2/8/2012, tecnico incaricato della pratica dichiara che il sub. 2, soppresso, è già stato censito al catasto fabbricati con il sub.7. Il tecnico incaricato, verificato quindi che i subb. 1 e 2 risultavano già compresi nella consistenza catastale del sub. 7, ha provveduto a cancellarli dal Catasto Terreni, risultando essi di fatto delle porzioni di immobile già presenti e accatastate all'interno del sub.7.

MENZIONI URBANISTICHE (ai sensi dell'art. 40 della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e dell'art 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche e/o integrazioni) Dalla perizia del C.T.U. depositata in atti e successive integrazioni del nuovo CTU - alle quali si fa riferimento e rinvio ricettizio per ulteriori notizie, emerge quanto segue:

Il CTU evidenzia che l'immobile è stato edificato con le seguenti PRATICHE EDILIZIE:

La costruzione è stata autorizzata dal Sindaco del Comune di Vallecrosia – come risulta da certificato del Sindaco di Vallecrosia del 16 maggio 1975, ricavato dall'archivio comunale - mediante licenza edilizia n. 483 del 19 gennaio 1963 e Nulla Osta esecuzioni opere edilizie mapp. N. IV/332/423 del 18 marzo 1963. Inoltre, sono stati rilasciati i seguenti certificati di abitabilità: n. 42/4 del 02.11.1964, n. 49/4 del 31.12.1964, n. 2/5 del 20.03.1965.

Nel corso del 1992 l'immobile è stato oggetto di lavori di restauro e risanamento conservativo autorizzati con la Concessione Edilizia n.477/1992.

Per quanto concerne la conformità urbanistico – edilizia, il CTU ha rilevato le seguenti difformità: si sono riscontrate alcune difformità edilizie, sia inerenti la copertura ed il terrazzo, sia relative alla suddivisione interna dei singoli piani.

Nello specifico della disamina:

Copertura: la falda principale costituente la copertura, orientata verso nord, è stata realizzata ad una quota diversa rispetto a quanto autorizzato. Al colmo è stata riscontrata ad

una quota di circa 12 cm inferiore, mentre all'imposta è risultata invece di circa 57 cm più alta rispetto a quanto riportato nella C.E. 447/92. Contestualmente l'altezza utile interna presente nei locali sottotetto è aumentata e, sfruttando la maggior altezza all'imposta, sono state realizzate 2 finestre sul muro perimetrale presente in direzione nord. Le suddette opere abusive, ai sensi delle vigenti normative urbanistiche, non paiono regolarizzabili in quanto carenti del presupposto della doppia conformità (cioè della necessità per poter essere sanate di essere conformi sia alla normativa urbanistica vigente all'epoca dell'abuso, sia alla normativa urbanistica vigente al momento della presentazione della sanatoria) e pertanto, mancando la conformità delle opere alla normativa vigente al momento della loro realizzazione, si ritiene che esse debbano essere demolite e che si debba provvedere al ripristino della situazione riportata ed autorizzata nella C.E. 447/92.

Terrazza: una parte della copertura prevista dalla C.E. 447/92 non è stata realizzata ed al suo posto è stata realizzata una terrazza di circa 13 mq posta nella parte est dell'edificio. La terrazza ha forma ad L e per accedervi è stata realizzata una scala in metallo che dal piano terzo/sottotetto porta al piano della copertura. Similmente a quanto relazionato per la copertura anche per la terrazza non paiono esserci i presupposti per una sanatoria del manufatto per cui lo stesso dovrà essere demolito e si dovrà ripristinare la copertura come prevista nel progetto autorizzato.

Diffformità interne ai singoli piani: ai piani sottostanti, invece, sono state riscontrate alcune diffformità legate sia una diversa distribuzione dei vani interni rispetto il progetto autorizzato, sia alla realizzazione di un vano cucina al piano primo con cui, di fatto, si è creata un'ulteriore unità abitativa, per cui, rispetto alla C.E. 447/92 in cui era previsto un unico alloggio, oggi sono potenzialmente presenti 2 appartamenti. Ai fini della regolarizzazione urbanistica di quanto sopra esposto, si ritiene che essa sia possibile dietro presentazione di un'unica pratica edilizia che comprenda e sani la totalità delle opere non autorizzate.

Alla luce della normativa urbanistica attuale, quindi, le opere sono sanabili con la presentazione allo S.U.E. del Comune di San Biagio della Cima di una Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata in Sanatoria (C.I.L.A.) ai sensi dell'art. 6-bis, comma 5, del D.P.R. n. 380/2001.

La presentazione della CILA in Sanatoria prevede il pagamento di 1.000,00 quale sanzione, oltre gli oneri tecnici per la redazione € quale sanzione, oltre gli oneri tecnici per la redazione della pratica stessa quantificabile in circa € 1.200,00

comprensivi quale sanzione, oltre gli oneri tecnici per la redazione spese ed oneri di fatturazione attualmente vigenti. Sarà inoltre necessario presentare variazione catastale con 2 pratiche Docfa per regolarizzare la situazione dei due alloggi (variazioni in cui si potranno inserire anche le altre difformità riscontrate nel fabbricato). Il relativo costo, comprensivo di spese e diritti catastali, oneri tecnici ed oneri di fatturazione, è quantificabile in circa 1.300,00. € quale sanzione, oltre gli oneri tecnici per la redazione

Per la determinazione degli importi necessari per il ripristino dei manufatti è stato redatto il seguente Computo Metrico Estimativo sulla base del Prezziario Regionale Opere Edili della Liguria edito dalle Unioncamere Liguri - edizione 2018 e complessivamente quantificate in € 36.000,00 (TRENTASEIMILA). Spese tecniche da considerare per le pratiche di regolarizzazione urbanistica e catastale: € 7.400,00.

Alcune ulteriori precisazioni:

- benché le visure catastali indichino il sub. 6 come un'unità immobiliare abitativa autonoma, essendo di fatto costituita da due soli vani (peraltro privi di bagno), sembrerebbe essere più assimilabile ad un locale tavernetta che ad un alloggio vero e proprio;

- il sub.7 ha al suo interno due unità abitative potenzialmente autonome, ma di fatto promiscue.

- il sub 1 e sub 2, censiti al catasto terreni, sono stati soppressi in quanto interamente compresi nel sub. 7 censito al catasto fabbricati (vedi tipo mappale *ut supra*);

- in relazione al diritto all'andito sul sub 3 map 233, il CTU nell'integrazione precisa che dalle ricerche effettuate risulta quindi che l'andito sub.3 risulta attualmente essere comune ai subb. 7 e 5 del mappale 233 e conseguentemente risulta avere diritto all'andito anche la proprietaria del sub.5. E' necessario sottolineare, secondo il CTU, che la situazione rilevata al momento del sopralluogo non metteva in evidenza, all'interno della consistenza dell'andito sub.3, nessun tipo di accesso che potesse mettere in comunicazione l'immobile di cui al sub. 5 all'andito, alloggio peraltro posto al piano 1° e 2° mentre l'andito è situato al piano terra, tanto che a parere del CTU potrebbero anche essere maturati i termini per l'estinzione della servitù per prescrizione ventennale per il non uso da parte dei proprietari del sub. 5.

- 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.

VINCOLI: Il CTU riferisce l'inesistenza di vincoli, convenzioni matrimoniali, atti di asservimento o altre limitazioni d'uso particolari dell'immobile.

PREZZO DI VENDITA SENZA INCANTO

PREZZO BASE: € 60.750,00

(Euro sessantamila settecentocinquanta/zero centesimi)

OFFERTA MINIMA ex art. 571 c.p.c.: € 45.562,50

(Euro

quarantacinquemilacinquecentosessantadue/cinquanta centesimi)

AUMENTI MINIMI (in caso di gara tra più offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): **€ 2.000,00**

(Euro duemila/zerocentesimi)

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto

..*

NOTA BENE

Per maggiori e più dettagliate informazioni, gli interessati potranno rivolgersi all'Ufficio Esecuzioni del Professionista Delegato avv. Fabrizio Cravero di Sanremo (IM), Via Matteotti n. 51 (Tel. E Fax n. 0184 – 573447, mail: craverof@libero.it) aperto nel giorno di **giovedì dalle ore 16,00 alle ore 18,00**.
Sanremo (IM), 26 novembre 2024

II PROFESSIONISTA DELEGATO
avv. Fabrizio Cravero