

TRIBUNALE CIVILE DI SAVONA  
CANCELLERIA PROCEDURE CONCORSUALI

AVVISO DI VENDITA BENI IMMOBILI

**FALLIMENTO NR. 65/2014**

Il sottoscritto Dr.ssa Sabrina Costamagna, curatore del Fallimento Loremax S.R.L. in liquidazione, visti gli atti ed in particolare le relazioni dell'esperto Geom. Marco Baccino datata 29/09/2023 e la successiva del 19/02/2024 che si intendono parti integranti e sostanziali delle ordinanze di vendita del 20/02/2024 e successiva del 16/09/2024

**AVVISA**

che nella data e nel luogo sotto indicati si terrà la vendita senza incanto dei seguenti beni immobili:

**LOTTO UNICO**

**In Comune di Alassio (SV):**

**A fabbricato abitativo in fase di costruzione** ad ALASSIO Via Rangè 5, frazione Rangè, della superficie commerciale di 389,61 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Fabbricato indipendente da terra a tetto lasciato al grezzo, ovvero con il completamento delle sole strutture portanti, delle tamponature esterne, muri di contenimento e copertura. Si tratta di un edificio di grandi dimensioni in posizione privilegiata e vista panoramica unica, situato sulle prime alture di Alassio, all'interno di una area privata composta da terreni in parte sistemati a fasce, strada interna e altro fabbricato simile al presente. L'attuale struttura è il prodotto della demolizione dell'originale fabbricato rurale in funzione dell'intervento edilizio prima autorizzato dal Comune di Alassio e poi revocato dalla sentenza del Consiglio di Stato (v. capitolo autorizzazioni in perizia). Attualmente il fabbricato si erge su due piani: al piano terra vi è un ampio volume separato dall'autorimessa, al piano secondo un ulteriore volume collegato al piano inferiore tramite una scala in cemento armato. Il progetto di cui sopra prevedeva la realizzazione di una unica unità immobiliare a destinazione abitativa, edificata dopo la completa demolizione dell'originale rustico con la previsione di un ampliamento per adeguamento agli standard igienico sanitari. Il compendio è dotato di una strada rustica, oggi non percorribile in quanto completamente invasa da rovi e vegetazione, che lo

collega al confine inferiore sino alla strada "mulattiera" per Vegliasco, su cui oggi non vi è il diritto di transito veicolare ma esclusivamente pedonale. Su detta mulattiera, lungo il confine con il mappale 165 del foglio 20 - proprietà di terzi - vi sono stati recentemente installati dei dissuasori in acciaio che ne limitano la larghezza a 2,16 metri. Anche l'accesso alla mulattiera, dalla strada privata, è ostacolato dalla presenza di una recinzione precaria installata da terzi senza autorizzazione.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Seminterrato e terra, interno Edificio A, ha un'altezza interna di p.t. h. 2.90; piano 1° h. var. 2.60/4.30 (grezzo).

Identificazione catastale: foglio 20 particella 2 (catasto fabbricati), categoria A/5, classe 7, consistenza 13 vani, rendita 704,96 Euro, indirizzo catastale: Via Rangè n. 5, piano: Terra + 1°.

Coerenze: come da mappa catastale: mappali 151 e 289 del foglio 20

Censimento catastale originale non coincidente con lo stato attuale dei luoghi

**B fabbricato abitativo in fase di costruzione** a ALASSIO Via Rangè 5, frazione Rangè, della superficie commerciale di 248,89 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Fabbricato indipendente da terra a tetto lasciato al grezzo, ovvero con il completamento delle sole strutture portanti, delle tamponature esterne, muri di contenimento e copertura. Si tratta di un edificio di grandi dimensioni in posizione privilegiata e vista panoramica unica, situato sulle prime alture di Alassio, all'interno di una area privata composta da terreni in parte sistemati a fasce, strada interna e altro fabbricato simile al presente. L'attuale struttura è il prodotto della demolizione dell'originale fabbricato rurale in funzione dell'intervento edilizio prima autorizzato dal Comune di Alassio e poi revocato dalla sentenza del Consiglio di Stato (v. capitolo autorizzazioni in perizia).

Attualmente il fabbricato si erge su due piani: al piano terra vi è un ampio volume separato dall'autorimessa, al piano secondo un ulteriore volume collegato al piano inferiore tramite una scala in cemento armato. Il progetto di cui sopra prevedeva la realizzazione di una unica unità immobiliare a destinazione abitativa, edificata dopo la completa demolizione dell'originale rustico con la previsione di un ampliamento per adeguamento agli standard igienico sanitari. Il compendio è dotato di una strada rustica, oggi non percorribile in quanto completamente invasa da rovi e vegetazione, che lo collega al confine inferiore sino alla strada "mulattiera" per Vegliasco, su cui oggi non vi è il diritto di transito veicolare ma esclusivamente pedonale. Su detta mulattiera, lungo il confine con il mappale 165 del foglio 20 - proprietà di terzi - vi sono stati recentemente installati dei dissuasori in acciaio che ne limitano la larghezza a 2,16 metri. Anche l'accesso alla mulattiera, dalla strada privata, è ostacolato dalla presenza di una recinzione precaria installata da terzi senza autorizzazione.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Seminterrato e terra, interno Edificio B, ha un'altezza interna di p.t. h. 3.30; p. 1° var. 2.60/3.78 (grezzo).

Identificazione catastale: foglio 20 particella 151 (catasto fabbricati), categoria F/2, consistenza 0, indirizzo catastale: Via Rangè snc, piano: T - 1, derivante da Costituzione del 19/07/2007 SV0132974.

Coerenze: come da mappa catastale: mappali 1, 2 e 289 del foglio 20.

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra.

**C unità collabente** a ALASSIO Via Rangè 5, frazione Rangè per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Piccolo fabbricato diruto all'interno del compendio di proprietà. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra.

Identificazione catastale: foglio 20 particella 4 (catasto fabbricati), categoria F/2, consistenza 0, indirizzo catastale: Via Rangè snc, piano: T - 1, derivante da costituzione del 19/07/2007 SV0132983.

Coerenze: come mappa catastale: mappale 289 del foglio 20 a tutti i lati.

**D terreni agricoli in zona residenziale – turistico** a ALASSIO Via Rangè 5, frazione Rangè, della superficie commerciale di 40.095,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Il terreno è caratterizzato dalla tipica morfologia dei pendii liguri un tempo coltivati e modellati tramite la formazione di "terrazze" realizzate con pietrame locale e riporto di terreno vegetativo. Oggi, nello stato di abbandono, molti dei muri a secco sono diruti e la vegetazione selvatica ha invaso completamente i terreni inglobando i vecchi ulivi e carrubi. All'interno dei terreni sono già presenti i due fabbricati di cui al Corpo A e B, oltre ad una strada bianca carraia che doveva mettere in comunicazione i su indicati fabbricati con la strada privata ad uso pubblico denominata "Rengè", tramite il passaggio su un breve tratto della mulattiera per Vegliasco. Antica "mulattiera" su cui oggi non vi è il diritto di transito veicolare ma esclusivamente pedonale.

Lungo il confine con il mappale 165 del foglio 20 - proprietà di terzi - vi sono stati recentemente installati dei dissuasori in acciaio che ne limitano la larghezza a 2,16 metri. Anche l'accesso alla mulattiera, dalla strada privata, è ostacolato dalla presenza di una recinzione precaria installata da terzi senza autorizzazione. Strada che ospita nel sottosuolo anche i servizi di urbanizzazione quali fognature, acquedotto e cavidotti per cui attualmente non si è in grado di definire qualità, utilizzabilità. La costruzione della strada ha modificato l'originale assetto del terreno erigendo anche nuovi muri di contenimento.

Identificazione catastale:

- foglio 20 particella 1 (catasto terreni), qualità/classe bosco ceduo 2, superficie 21120, reddito agrario 2,18 €, reddito dominicale 5,45 €, derivante da Impianto meccanografico del 06/06/1977.

Coerenze: come mappa catastale: rio cardellino, mappali 130, 5, 155, 289, 2 e 151, tutti del foglio 20 e con il foglio 13;

- foglio 20 particella 130 (catasto terreni), qualità/classe Bosco ceduo cl 2, superficie 6920, reddito agrario 0,71 €, reddito dominicale 1,79 €, derivante da Impianto meccanografico del 06/06/1977.

Coerenze: come da mappa catastale: rio cardellino, mappali 269, 131 e 1 tutti del foglio 20;

- foglio 20 particella 289 (già 3) (catasto terreni), qualità/classe Seminativo arborato cl 1, superficie 11890, reddito agrario 125,88 €, reddito dominicale 162,73 €, derivante da Frazionamento del 09/03/2009 SV0041854.

Coerenze: come da mappa catastale: mappali 1, 151, 2, 1, 155, strada comunale Vegliasco, mappali 292, 277, 291, 290, strada comunale Vegliasco tutti del foglio 20 e con il foglio 13;

- foglio 20 particella 292 (catasto terreni), qualità/classe seminativo arb., superficie 165, reddito agrario 1,75 €, reddito dominicale 2,26 €, derivante da frazionamento dei terreni del 09/03/2009 prot. sv0041856.

Coerenze: come da mappa catastale: part. 291, 277, 289 del foglio 20 e strada "Vegliasco"

**E porzione di strada - zona completamento** ad ALASSIO Via Rangè 5, frazione Rangè, della superficie commerciale di 2.274,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Il terreno è di fatto un tratto di nastro stradale a servizio delle unità immobiliari ad essa prospicienti (strada privata ad uso pubblico). Questa è separata dai restanti corpi di cui alla relazione esclusivamente dalla strada comunale per "Vegliasco".

Identificazione catastale:

- foglio 19 particella 443 (catasto terreni), qualita/classe Uliveto cl 1, superficie 112, reddito agrario 0,35 €, reddito dominicale 0,49 €, derivante da Frazionamento del 04/01/1988 n. 1682.  
Coerenze: come da mappa catastale: mappali 440, 145, 636 e 468 del foglio 19 e con il foglio 20;
- foglio 19 particella 581 (catasto terreni), qualita/classe Uliveto cl 1, superficie 2082, reddito agrario 6,45 €, reddito dominicale 9,14 €, derivante da Frazionamento del 06/04/2005 SV0037160.  
Coerenze: come da Rogito Notaio E. Valentino rep 36480: "il mappale 145; strada comunale di Vegliasco; i mappali 399, 181, 390, 170, 287, 182, 186, 197, 400 e 243; nuovamente, il mappale 400; i mappali 401, 185, 518, 247, 309, 337, 339, 188, 189, 183, 187, 396, 580, 130, 432, 440 e 441
- foglio 19 particella 145 (catasto fabbricati), derivante da Variazione d'ufficio per bonifica fabb. ex rur. non pubbl. SV0078619.  
Coerenze: Mappali 440, 441, 581, 636, 468 e 443 del foglio 19.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nelle relazioni di stima a firma dell'esperto Geom. Marco Baccino del 29/09/2023 e del 19/02/2024 che devono essere consultate dall'offerente, ed alle quali si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni e consultabile sul sito internet [www.tribunale.savona.it](http://www.tribunale.savona.it).

***Conformità urbanistico-edilizia e catastale:***

**Per quanto attiene la conformità Edilizia:** Nessuna difformità.

**Per quanto attiene la conformità Catastale.**

Sono state rilevate le seguenti difformità: La scheda catastale rappresenta l'immobile originale prima dell'intervento. Necessita la modifica della mappa catastale con l'esatto profilo dei fabbricati realizzati.

**L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.**

Questa situazione è riferita solamente a Corpo A – B;

Sono state rilevate le seguenti difformità: l'immobile è censito quale unità immobiliare collabente, in realtà si tratta di fabbricato in corso di costruzione.

**L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.**

Questa situazione è riferita solamente a Corpo B

**Per quanto attiene la conformità Urbanistica.** Sono state rilevate le seguenti difformità: Gli immobili esistenti sono da considerarsi privi di titolo edilizio valido in quanto quello rilasciato è stato revocato dalla Sentenza del Consiglio di Stato, Sezione Sesta, n.4/2018 reg.prov.coll. - n. 4656/2010 reg.ric pubblicata il 02/01/2018.

**L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.**

Necessita l'acquisizione di nuovi titoli edilizi utili a sanare lo stato di fatto rilevato. Il costo è stato rappresentato all'interno dell'elenco delle opere e delle prestazioni utili al completamento dell'opera. Risulta possibile che l'amm.ne pubblica richieda un adeguamento dei volumi edificati con loro riduzione.

### **Primo tentativo di vendita**

Termine presentazione offerte cartacee: 03/03/2025 ore 13:00 presso lo studio del Curatore Fallimentare Dr.ssa Sabrina Costamagna in Savona Via A. Bazzino 3/15 tel. 019/8485599, e-mail: [s.costamagnastudio@gmail.com](mailto:s.costamagnastudio@gmail.com).

Termine offerte telematiche: 03/03/2025 ore 24:00.

**Data della vendita 04/03/2025 ore 15:15 Tribunale di Savona piano terra, aula vendite telematiche (udienza di vendita a seguito di offerta cartacea e telematica)**

**Prezzo base Euro 846.552,39**

**Offerta minima Euro 634.914,29**

**Rilancio minimo Euro 15.000,00**

**Cauzione 10% del prezzo offerto**

Presentazione offerte cartacee ovvero telematiche in modalità sincrona mista:

### **Cauzione modalità cartacea**

Assegno circolare intestato a "TRIB. SAVONA FALL. 65/2014 LOREMAX SRL" da allegare all'offerta.

### **Cauzione modalità telematica**

Bonifico su c/c intestato a “TRIBUNALE DI SAVONA FALL. 65/2014 LOREMAX SRL” codice IBAN: IT90B0103010600000002126921.

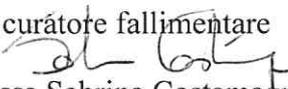
Le attività a norma degli artt. 571 cpc e seguenti sono eseguite dal curatore fallimentare Dr.ssa Sabrina Costamagna secondo le modalità indicate nelle ordinanze di vendita del 20.02.2024 e successiva del 16.09.2024.

Per ricevere assistenza per la vendita in modalità telematica, l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo [garaimmobiliare@astalegale.net](mailto:garaimmobiliare@astalegale.net), oppure contattare il call-center al numero 848 780013 dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00 dal lunedì al venerdì esclusi festivi.

Presso il Tribunale di Savona, piano 3°, dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00, è attivo uno **Sportello Informativo Vendite Giudiziarie** presso il quale è possibile ricevere:

- Supporto tecnico e informativo per la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica;
- Informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso della piattaforma Spazioaste.

Savona, li 09/01/2025

Il curatore fallimentare  
  
Dr.ssa Sabrina Costamagna

## CONDIZIONI GENERALI IN MATERIA DI VENDITE IMMOBILIARI DELEGATE

### Quanto alla vendita senza incanto:

1. le offerte di acquisto devono essere presentate secondo una delle seguenti modalità:
  - **cartacea:** in busta chiusa entro le ore 13 del giorno precedente la data della vendita. Sulla busta devono essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del professionista delegato e la data della vendita. Nessuna altra indicazione -né numero o nome della procedura né il bene per cui è stata fatta l'offerta né l'ora della vendita o altro- deve essere apposta sulla busta;
  - **telematica:** 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](http://www.spazioaste.it). Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia **mediante la casella di “posta elettronica certificata per la vendita telematica” del soggetto che presenta l'offerta**. In mancanza di tale apposita “PEC per la vendita telematica”, l'offerta dovrà essere firmata digitalmente prima dell'invio all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero. 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”). 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 all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.
2. il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita è di 90 giorni dalla aggiudicazione.
3. l'offerta deve contenere:
  - il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di

comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri. Se l'offerta telematica (con la possibilità di inserire una sola firma digitale) è formulata da più persone - acquirenti pro quota - è possibile partecipare alla vendita tramite legale con procura espressa di tutti gli offerenti, ovvero per il tramite dell'offerente firmatario dell'offerta telematica a cui gli altri offerenti pro quota abbiano rilasciato procura notarile con le modalità di cui al successivo punto 7;

- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base indicato nell'ordinanza di delega, a pena di inefficacia dell'offerta;
  - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.
- a. nel caso in cui l'offerente fosse interessato all'acquisto di uno solo, indifferentemente, tra più lotti di beni simili (es. box) posti in vendita dalla medesima procedura in una stessa udienza, potrà fare offerta valida per più lotti, dichiarando di volerne acquistare però uno solo.

In tal caso, se si renderà aggiudicatario di uno dei lotti, non sarà obbligato all'acquisto dei lotti successivi

Nelle vendite telematiche è necessaria la presentazione di tante offerte quanti sono i lotti oggetto di interesse, allegando una sola cauzione pari all'offerta relativa al lotto di prezzo più elevato. In tal caso occorrerà allegare apposita comunicazione a ciascuna offerta, da trasmettere anche a mezzo pec al professionista delegato.

- b. all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché in caso di offerta cartacea un assegno circolare non trasferibile intestato a "TRIB. SAVONA FALL. 65/2014 LOREMAX SRL", oppure in caso di offerta telematica la copia del giustificativo del versamento del bonifico effettuato, in entrambi i casi per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico bancario dovrà essere versato sul conto le cui coordinate saranno indicate nell'avviso di vendita. La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di

nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente. Il bonifico dovrà contenere la descrizione: "versamento cauzione".

Ove l'offerta riguardi più lotti ai sensi dell'articolo precedente, potrà versarsi una sola cauzione, determinata con riferimento al lotto di maggior prezzo.

Nessuna somma sarà richiesta, in questa fase quale fondo spese;

- c. l'offerta, benché irrevocabile, non dà di per sé diritto all'acquisto e le offerte inferiori al prezzo base, seppure pari o uguali all'offerta minima di cui all'art. 571 c.p.c., sono soggette alla valutazione del professionista delegato ai sensi dell'art. 572 III comma c.p.c..

L'offerente è tenuto a presentarsi personalmente all'udienza di vendita. Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in forma tradizionale partecipano comparando innanzi al professionista delegato nel luogo fisico in cui si svolge la vendita; le buste presentate in forma tradizionale saranno aperte alla presenza del professionista delegato; tali offerte saranno riportate nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche. Gli offerenti che hanno formulato l'offerta in via telematica partecipano collegandosi al portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) e seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale stesso; le offerte presentate con modalità telematica saranno esaminate attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al delegato; nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, gli offerenti telematici riceveranno, all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta, le credenziali per l'accesso al portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

L'offerta è inefficace se perviene oltre il termine di cui al punto 1., se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base stabilito nell'ordinanza di delega o se l'offerente non presta cauzione, con le modalità di cui al precedente punto 5., in misura non inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

Nella vendita il prezzo minimo di aggiudicazione sarà quello portato nell'offerta minima indicata nell'avviso di vendita.

Se l'unica offerta è pari o superiore al prezzo base dell'immobile stabilito nell'ordinanza di delega, la stessa è senz'altro accolta. Se il prezzo offerto è inferiore rispetto al prezzo base stabilito nell'ordinanza di delega in misura non superiore ad un quarto, il Delegato può far luogo alla vendita quando ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 c.p.c.

Se vi sono più offerte il delegato invita in ogni caso gli offerenti ad una gara sull'offerta più alta.

Se sono state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c. e il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima è inferiore al prezzo base dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, il Delegato non fa luogo a vendita e procede all'assegnazione.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Delegato tiene conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

In caso di aggiudicazione, l'offerente è tenuto al versamento del saldo prezzo e degli oneri, diritti e spese di vendita nel termine di 90 giorni dalla aggiudicazione.

In caso di inadempimento, la aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

- d. nella vendita senza incanto è consentita la partecipazione a mezzo di terzo delegato con procura notarile, sia per le offerte cartacee sia per quelle telematiche; ciò ferma restando la possibilità di partecipazione tramite un legale con procura espressa o per persona da nominare. La Procura Notarile dovrà essere allegata - in caso di offerta telematica, in copia scansionata - tra gli allegati all'offerta.
- e. l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita, rivolgendosi alle banche il cui elenco sarà reperibile presso il professionista delegato e presso il sito del Tribunale;
- f. in caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta.

Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

- g. la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere -ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore-, per qualsiasi motivo

non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

- h. l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del custode giudiziario.

- i. ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.
- j. gli importi dovuti al creditore fondiario saranno dall'aggiudicatario versati alla procedura e verranno da questa immediatamente riaccreditati al creditore con valuta dalla data del versamento del prezzo, nei limiti di cui all'art 2855 c.c., previa precisazione del credito.
- k. per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.