

TRIBUNALE DI IMPERIA

Concordato Preventivo R.G. n. 1/2022

Giudice delegato: Dott.ssa Maria Teresa De Sanctis

Liquidatore: Dott. Enrico Siccardi

AVVISO DI FISSAZIONE VENDITA DI IMMOBILI SENZA INCANTO

Il liquidatore nominato

Siccardi Enrico

premessso

- che in data 04.03.2025 il Tribunale di Imperia ha omologato il Concordato Preventivo della società Prevosto Sas di Serafino Prevosto & C. nominando liquidatore giudiziale il sottoscritto Siccardi Enrico;
- che nell'attivo della procedura risulta acquisito il Lotto 1 costituito da un'abitazione, un magazzino e terreno pertinenziale sita nel Comune di Montalto Carpasio (IM), Località Montalto Ligure, Via Montà 24, così come specificato nell'allegata perizia di stima;
- che, in esecuzione della procedura di concordato preventivo tale immobile deve essere posto in vendita;
- che il Programma di Liquidazione è stato depositato in data 26.08.2025;
- che si allega la Perizia datata 05.07.2023 del Geom. Gianfranco De Andreis, che qui si richiama integralmente e che è depositata agli atti;
- che la perizia comprende anche il Lotto 2 che non fa parte della presente vendita.
- che, in data 11.02.2026, è andato deserto il primo tentativo di vendita;
- che, in base al programma di liquidazione, il secondo tentativo di vendita verrà effettuato con un ribasso del prezzo base di un decimo e l'offerta minima potrà essere pari al 75% del prezzo base

1

AVVISA

che gli immobili oggetto
della presente procedura verranno posti in

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' SINCRONA PURA (SOLO TELEMATICA)

il giorno **Giovedì 4 giugno 2026** dalle h. 16,00 a seguire presso lo studio del Dott. Siccardi Enrico, sito in Imperia, via Dott. Armelio 14/1

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

A) ISTRUZIONI PER LA PARTECIPAZIONE

TELEMATICA

“Modalità digitale” con Domanda Telematica

Entro le ore 12.00 del 3 Giugno 2026 (giorno antecedente a quello fissato per la vendita) ogni offerente dovrà provvedere tassativamente a **disporre bonifico irrevocabile** sul Conto Corrente acceso presso Istituto Monte dei Paschi di Siena Filiale di Imperia, intestato a **“TRIBUNALE DI IMPERIA-RG 1/2022 CONC PREV PREVOSTO SAS”** IBAN **IT23F010301050000000695972** **di un importo (al netto delle spese bancarie) pari almeno al 10% del prezzo offerto per il Lotto** della presente procedura alla cui Asta intenda partecipare. Nella causale dell'ordine di bonifico dovranno essere precisati la dicitura “*versamento cauzione*”, i dati anagrafici dell'ordinante ed il Lotto a cui il bonifico si riferisce. **ATTENZIONE: per essere considerata valida la cauzione deve risultare accreditata sul conto corrente della procedura entro le ore 12:00 del giorno 10.02.2026. Pertanto si consiglia di effettuare l'operazione con congruo anticipo valutando attentamente il momento nel quale l'ordine di bonifico viene impartito.** Il mancato accredito del bonifico entro **ore 12:00 del giorno 10.02.2026** 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 3 Giugno 2026 ogni offerente dovrà provvedere ad inoltrare in via telematica - per il tramite del portale www.spazioaste.it, sul quale dovrà essersi preventivamente registrato – **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 mediante versamento con Modello F24 (Codice tributo 1533) ovvero mediante Modello F23 (Codice tributo 456T).

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.

In particolare, il soggetto interessato deve cliccare sulla voce "*Registrati*" presente sulla barra di navigazione, compilare tutti i campi presenti nella videata di registrazione, cliccare il pulsante "*Accetta condizioni e crea utenza*", confermare l'utenza attraverso il link che riceverà per e-mail alla casella di posta elettronica indicata in fase di registrazione. Una volta registrato l'utente potrà accedere al Portale cliccando sulla voce "*Accedi*" presente sulla barra di navigazione inserendo username e password negli appositi campi. L'utente, una volta registrato, è responsabile dei propri codici di accesso (username e password), e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione nel sistema.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal Delegato alla Vendita all'indirizzo di posta elettronica certificata comunicato dal soggetto partecipante e nell'area messaggi personale disponibile sul portale.

I riferimenti inseriti in fase di registrazione al Portale da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) verranno utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti la procedura. È onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail.

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.

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 offerte presentate sono IRREVOCABILI. Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Versamento della cauzione

Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla presente procedura le cui coordinate sono indicate nella precedente sezione.

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato nel termine indicato sempre nella precedente sezione. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

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.

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:

- 1) **irrevocabili**, fatte salve le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c.;
- 2) **inefficaci** se pervengono oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569, 3° c.p.c., e/o se sono inferiori di oltre un quarto al prezzo determinato ai sensi dell'art. 568 c.p.c. o se gli offerenti non prestano cauzione con le modalità stabilite dal presente avviso ovvero in misura inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.

5

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 mediante versamento con modello F23 utilizzando come Codice Ufficio 9BX, Codice Territoriale E290, Anno l'anno della presente procedura, numero il numero della presente procedura, Codice Tributo 456T (Imposta di Bollo)

Tale domanda dovrà contenere necessariamente:

- le generalità anagrafiche complete 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 legale 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 ordinarie 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 120 (centoventi), 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 120 (centoventi) dall'aggiudicazione;
- la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- l'eventuale richiesta di benefici fiscali con le relative motivazioni

6

- 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 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 e copia dell'atto costitutivo;

In caso di **offerta a mezzo di procuratore speciale** si dovrà allegare copia del documento di identità valido del procuratore, copia del documento di identità valido e codice fiscale dell'offerente, nonché procura notarile;

In caso di offerta a mezzo di procuratore legale (avvocato) ai sensi dell'art. 571 c.p.c. il procuratore dovrà consegnare all'avvocato delegato, entro tre giorni dall'aggiudicazione, mandato con firma autenticata 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.

7

- d -

Ricevuta del pagamento (Modello F23 o F24) dell'imposta di bollo di € 16,00 per ogni domanda di partecipazione alla vendita.

* * *
• •

SVOLGIMENTO DELL'ASTA SENZA INCANTO SINCRONA PURA

All'udienza per l'esame delle offerte fissata per il giorno **4**
Giugno 2026 con i seguenti orari:
alle ore 16:00 (per il Lotto 2)
presso lo studio del delegato alla vendita in Via Dott. Armelio
14/1 – Imperia si procederà:

- (alla presenza virtuale degli offerenti digitali)
all'apertura delle “buste telematiche” depositate con

le modalità di cui alle istruzioni di cui alla precedente lettera B) e pervenute al sottoscrittore Delegato alla Vendita per il tramite del portale www.spazioaste.it

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

Modalità della vendita 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 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, 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:

8

- **In caso di assenza di offerte valide:**
Qualora non siano state depositate nemmeno istanze di assegnazione da parte dei creditori, si chiuderà l'asta in vista, se ne ricorrono i presupposti, dell'emissione di un nuovo Avviso di Vendita in conformità a quanto disposto nell'Ordinanza di Delega.
- **In caso di unica offerta valida:**
Prezzo offerto pari (o superiore) al Prezzo Base
Verrà disposta la vendita a favore dell'unico offerente se il prezzo offerto è pari o superiore al Prezzo Base d'asta indicato nel presente avviso di vendita e ciò in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita.
Prezzo offerto pari (o superiore) al Prezzo Minimo (ma inferiore al Prezzo Base)
- **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 1 minuto. Le offerte in aumento effettuate dai partecipanti presenti innanzi al Delegato saranno riportate nel Portale a cura del Delegato e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche. Le offerte in aumento effettuate dai partecipanti connessi al Portale saranno rese visibili tramite il Portale ai partecipanti presenti innanzi al Delegato. La Gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta effettuata.

Se la Gara non ha luogo per mancanza di offerte in aumento degli offerenti, il Delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (nell'individuare l'offerta più vantaggiosa si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta l'offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero in subordine, quella a cui sia allegata la cauzione di maggiore entità, o in ulteriore subordine all'offerta presentata per prima).

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla Gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, l'offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base, il bene è senz'altro aggiudicato.

Se l'offerta più alta o più vantaggiosa sia inferiore al prezzo base:

qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente almeno pari al base, il bene è assegnato al creditore;

qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato al miglior offerente.

In caso di aggiudicazione a seguito di Gara tra gli offerenti ex art. 573 cpc il termine per il deposito del saldo del prezzo sarà, comunque, di 120 giorni ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario.

Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di

finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto mutuante. Entro il termine fissato per il versamento del saldo del prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto corrente della procedura.

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

Tutti i partecipanti alla gara potranno, entro 20 giorni 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.

L'ordine di bonifico in restituzione delle cauzioni versate da coloro che, avendo partecipato all'Asta con modalità telematica, non risulteranno essere aggiudicatari del Lotto, verrà disposto senza ritardo. Si precisa che il deposito cauzionale è improduttivo di interessi e che la sua restituzione avverrà mediante bonifico bancario sulle coordinate bancarie che ogni offerente avrà provveduto ad indicare nella propria Domanda di partecipazione all'Asta Telematica. I costi di tale bonifico verranno addebitati all'offerente e, quindi, decurtati dalla stessa cauzione

(***)

CONDIZIONI GENERALI

Tutte le attività che, a norma degli artt. 570 e seguenti, 576 e seguenti del C.P.C., debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, sono effettuate dal Dott. Enrico Siccardi, presso il suo studio in Imperia Via Dott. Armelio 14/1.

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

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"), il creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del proprio credito entro il termine di quindici giorni dall'aggiudicazione), potrà richiedere ex art. 41 T.U.B. che l'aggiudicatario, nei limiti indicati dal delegato alla vendita, versi direttamente all'Istituto mutuante nel termine per il versamento del saldo del prezzo, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto per capitale, interessi accessori e spese di procedura. L'eventuale somma residua sarà versata come meglio indicato alla successiva voce "Saldo Prezzo";

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 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. 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 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:

- a) bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva, così come verrà indicato dal Delegato alla vendita, 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 90 (novanta) giorni, il versamento del saldo del prezzo dovrà essere, comunque, effettuato **entro 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, I.V.A. (se dovuta), ipotecaria, catastale, etc. etc.] nonché i compensi spettanti al Delegato alla Vendita (per la registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e cancellazione delle formalità pregiudizievoli). Sarà cura del Delegato alla vendita comunicare tempestivamente all'aggiudicatario l'importo di quanto dovuto. A tal fine l'aggiudicatario dovrà indicare al Professionista Delegato un numero di telefono per un contatto diretto oltre alla casella di posta elettronica certificata sulla quale verranno indirizzate le comunicazioni inerenti alla presente procedura. L'aggiudicatario dovrà, inoltre, anticipare gli importi delle imposte di cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

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;

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 che dovranno, **prima della presentazione dell'offerta:**

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

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

L'immobile viene venduto libero solo da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri di competenza della procedura e solo queste saranno cancellate a spese e cura della procedura medesima. Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del Custode Giudiziario e a spese della procedura salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario. Le altre formalità (a titolo esemplificativo e non tassativo: fondo patrimoniale, assegnazione della casa coniugale, domanda giudiziale,

sequestri) siano o meno opponibili, non verranno cancellate dal Giudice dell'Esecuzione ma resteranno a carico dell'aggiudicatario. In caso di mancanza di continuità delle trascrizioni, essa potrà essere sanata a cura e spese del soggetto aggiudicatario.

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

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

- **pubblicazione** di estratto sul **PORTALE delle VENDITE PUBBLICHE (P.V.P.)** almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, nonché
- **pubblicazione di estratto**, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine, sui seguenti portali www.trovoaste.it, www.trovocasa.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
- **Publicazione sul Portale del Ministero della Giustizia** in un'area denominata "Portale delle Vendite Pubbliche" ai sensi dell'art. 490 comma 1 c.p.c. così come modificato dall'art. 13 comma 1 lett. b) n. 1 del D.L. 27.06.2005 n. 83 convertito con modificazioni dalla legge 06.08.2015 nr. 132 divenuta obbligatoria a partire dal 20.02.2018 a seguito della pubblicazione in Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana delle specifiche tecniche ex art. 161 quater Disp. Att. c.p.c. riguardanti il Portale Vendite Pubbliche (P.V.P.)

SI PRECISA CHE LA VENDITA FORZATA NON E' SOGGETTA ALLE NORME CONCERNENTI LA GARANZIA PER VIZI O MANCANZA DI QUALITA'. TUTTI GLI IMMOBILI SONO POSTI IN VENDITA NELLE CONDIZIONI DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI SI TROVANO COME MEGLIO DESCRITTO NELLA PERIZIA DI STIMA DI CUI LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA VALE COME IMPLICITA DICHIARAZIONE DI INTEGRALE CONOSCENZA ED ACCETTAZIONE, CON ESPRESSA MANLEVA DELL'AVVOCATO

DELEGATO ALLA VENDITA DA OGNI FORMA DI RESPONSABILITA'.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI **POSTI IN VENDITA**

..*

-LOTTO 1 -

Il diritto della piena ed esclusiva proprietà su:

IMMOBILE sito in **Comune di Montalto Ligure (IM)**

BENE 0001 - IMMOBILE AD USO ABITATIVO

Ubicazione: Montalto Carpasio (IM), Località Montalto Ligure, Via Montà 24

Diritto venduto: Piena Proprietà (100%)

Identificazione Catastale

Catasto Fabbricati - N.C.E.U. del Comune di Montalto Carpasio:

Sez. MON, Foglio 8, Mappale 126, Sub 2, Categoria A3, classe 2, consistenza 3,5 vani, r.c. € 128,34

15

BENE 0002 - IMMOBILE AD USO MAGAZZINO

Ubicazione: Montalto Carpasio (IM), Località Montalto Ligure, Via Montà 24

Diritto venduto: Piena Proprietà (100%)

Identificazione Catastale

Catasto Fabbricati - N.C.E.U. del Comune di Montalto Carpasio:

Sez. MON, Foglio 8, Mappale 126, Sub 3, Categoria C2, classe 2, consistenza 33 mq, r.c. € 39,20

BENE 0001 – TERRENO PERTINENZIALE

Ubicazione: Montalto Carpasio (IM), Località Montalto Ligure, Via Montà 24

Diritto venduto: Piena Proprietà (100%)

Identificazione Catastale

Catasto Terreni - N.C.T. del Comune di Montalto Carpasio:

Foglio 8, Mappale 498, Categoria A3, classe 2, consistenza 3,5 vani, r.c. € 128,34

OCCUPAZIONE: - Dalla perizia del C.T.U. l'immobile sopra descritto risulta essere occupato dal debitore

SITUAZIONE URBANISTICA: - Si avvisa di approfondire l'analitica lettura della perizia di stima in particolare per quanto riguarda la situazione edilizia-urbanistica.

PREZZO DI VENDITA SENZA INCANTO

LOTTO 1

Prezzo base: € 69.030,00 (Euro sessantanovezerotrenta/00)

Prezzo minimo : € 51.772,50 (Euro cinquantunomilasettecentosettantadue/50)

Aumenti minimi (in caso di gara tra più offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): **€ 1.000,00** (mille/00)

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

* * *

16

NOTA BENE

Per maggiori e più dettagliate informazioni, gli interessati potranno rivolgersi allo Studio del Delegato Enrico Siccardi in via Dott. Armelio 14/1 Imperia, piano primo, (Telefono 0183-294939).

Imperia, 11 Febbraio 2026

**IL LIQUIDATORE
NOMINATO
Dott. Siccardi Enrico**



