

TRIBUNALE DI IMPERIA

Procedura esecutiva R.G.E. 28/2022

Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Martina BADANO

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA DI IMMOBILI SENZA INCANTO

Il Professionista Delegato Dott. Ezio Ceresola,

- Vista l'ordinanza di delega del G.E. del 04/02/2025 e il disciplinare di vendita ad essa allegato;
- Visti gli artt. 591 bis, 570, 571 e 576 C.P.C. nonché l'art.24 del D.M. 32/2015;
- Vista la perizia del tecnico incaricato Ing. Riccardo Martini;
- Vista la relazione/perizia integrativa del tecnico incaricato Ing. Riccardo Martini depositata in data 30/01/2026;
- Vista la successiva ordinanza del G.E. del 12/05/2025 che, preso atto della predetta relazione integrativa, ha mandato al Professionista Delegato di procedere alla vendita;

AVVISA

Che gli immobili pignorati oggetto della presente procedura saranno posti in

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ SINCRONA PURA

esclusivamente in via telematica i giorni:

Lotto 1: mercoledì 7 ottobre 2026 alle ore 15:30

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

martedì 6 ottobre 2026 ore 12:00

PREZZO DI VENDITA DEL LOTTO 1

Costituito da:

Villino, garage, lastrico solare siti in Comune di Imperia Via Privata Altamira n° 16

Prezzo base: Euro 532.412,80 (cinquecentotrentaduemilaquattrocentododici/80)

Offerta minima: Euro 399.309,60 (trecentonovantanovemilatrecentonove/60)

Aumenti minimi: (in caso di gara tra più offerenti) Euro 8.000,00 (ottomila/00).

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto

Conto corrente procedura: Istituto Monte dei Paschi di Siena Filiale di Imperia intestato "Tribunale di Imperia RE 28-2022" – IBAN IT90 Q 01030 10500 000000643275

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI POSTI IN VENDITA

LOTTO 1

Diritto della piena ed esclusiva proprietà (*ferme le precisazioni di seguito riportate in ordine ai vincoli di fatto, ai collegamenti funzionali ai mappali esclusi dalla vendita*):

in **Comune di IMPERIA Via Privata Altamira n.16/A:**

- Appartamento ubicato, piano S1-T-1 composto da ingresso, soggiorno con terrazzo, un locale guardaroba/ripostiglio ed un bagno al piano terra.
- Cucina e lastrico solare al piano primo.

– Piano seminterrato costituito da tre locali con un grande bagno e un locale garage.

Gli immobili risultano censiti come di seguito riportato:

- ✓ - N.C.E.U. del **Comune di Imperia VIA PRIVATA ALTAMIRA n. 16/A** Piano S1-T - 1-2, Sez. Urbana PM al **Fg. 4 particella 157 sub. 4** Zona Censuaria 1, **Categoria A/7** – Classe 2, vani 8; Dati di superficie: Totale: mq.163, Totale escluse aree scoperte: mq.154; Rendita: Euro 970,94;
- ✓ - N.C.E.U. del **Comune di Imperia VIA PRIVATA ALTAMIRA n. 16/A** Piano S1, Sez. Urbana PM al **Fg. 4 particella 157 sub. 6**, piano S1, **Categoria C/6**, classe 5, consistenza mq.60, superficie catastale totale mq.70; Rendita: Euro 52,68;
- ✓ - N.C.E.U. del **Comune di Imperia VIA PRIVATA ALTAMIRA n. SNC** Piano 1, Sez. Urbana PM al **Fg. 4 particella 1638 sub. 3**, **Categoria F/5**, lastrico solare, mq.27.

L’immobile censito al N.C.E.U. di Imperia, Sez. Urbana PM al Fg. 4 Particella 157 identificato con i sub. 4 e 6 risulta essere un appartamento indipendente, su due piani fuori terra ed uno seminterrato. Il fabbricato risulta ubicato nella prima collina di Imperia Porto Maurizio, in una via privata, soprastante la sede della Amministrazione Provinciale di Imperia. La zona è servita dalla linea pubblica degli autobus Riviera Trasporti e la fermata è posta a circa 500 m, in corrispondenza della S.S. n° 1 Aurelia, dal quale si diparte Via Privata Altamira.

L’alloggio (Fg. 4 Particella 157 sub. 4) è composto da un piano terra che comprende un ingresso dal quale si accede ad un grande soggiorno con terrazzo (esposto a sud); sempre al piano terra è presente un locale guardaroba/ripostiglio ed un bagno. Il piano primo è collegato al soggiorno tramite una piccola rampa di scale con la quale si accede alla cucina, la quale, sempre per il tramite di una rampa di scale, consente l’accesso ad un lastrico solare.

Dall’atrio di ingresso al piano terra, attraverso una rampa di scale, si accede al piano interrato costituito una porzione abitativa composta da due camere ed un bagno grande e da un locale garage (Fg. 4 Particella 157 sub. 6) composto da tre locali ed un grande bagno.

Il fabbricato è costituito da una struttura portante in cemento armato con pilastri, travi e solai di tipo misto. Le delimitazioni perimetrali sono costituite da una muratura a camera d’aria compresa tra una parete esterna in mattoni semipieni ed una interna in mattoni forati. Le pareti divisorie tra i vari vani sono in mattoni semipieni.

L’immobile, ripartito su due piani fuori terra ed uno interrato, ha complessivamente una superficie calpestabile pari a circa mq.175,00; è delimitato perimetralmente da murature portanti in laterizio dello spessore di cm 30, rifinite con tinteggiatura (soffitto compreso) di colore bianco. La pavimentazione interna dei locali è in listelli di legno tipo parquet. La cucina ed il bagno presentano pareti interne rivestite in ceramica fino ad un’altezza di mt.1,80. Il locale soggiorno e le due camere da letto (atrio di ingresso, corridoio e scala interna compresi) presentano uno zoccolino battiscopa in legno. L’immobile risulta dotato di un terrazzo al piano terra, al quale si accede dal soggiorno attraverso una porta finestra, e di uno al piano interrato, al quale si accede dalla stanza/studio posta a sud-ovest, sempre attraverso una porta finestra. La pavimentazione dei terrazzi, così come quella dei camminamenti esterni, presenti lungo il perimetro dell’abitazione, e del lastrico solare al quale si accede dalla cucina, è in pietra naturale. La restante area esterna è a giardino a più livelli.

La copertura è di tipo a capanna divisa in due porzioni del fabbricato, una porzione soprastante il piano terra (ingresso, soggiorno, guardaroba/ripostiglio e bagno) e l’altra porzione soprastante il

piano primo o rialzato (cucina).

L'altezza interna netta dei locali risulta variabile da mt. 2.50 a mt. 3,20.

L'alloggio risulta così delimitato come da perizia e successiva relazione integrativa: a nord con cortile pertinenziale e con le particelle 1558 e 1564 del Fg. 4, facenti parte del più ampio compendio immobiliare ma non oggetto di pignoramento né della presente vendita; a nord-ovest con porzione di cortile con accesso carraio; a sud-est con il lastrico solare particella 1638 sub. 3; ad ovest con cabina Enel; a sud con la strada privata di accesso all'abitazione; salvo altri e più precisi confini, servitù e diritti risultanti dagli atti, dalla perizia e dalla relazione integrativa.

L'immobile censito al N.C.E.U. di Imperia, Sez. Urbana PM al Fg. 4 Particella 1638 sub. 3 è un lastrico solare, avente una superficie pari a mq.27,00, ubicato all'estremità sud-ovest della proprietà dell'esecutata. Tale lastrico è costituito da un basamento cementizio con soprastante pavimentazione in pietra porfiroide. Presenta, inoltre, a delimitazione del perimetro sui lati est-sud ed ovest, una rete plastificata e dei pilastrini in mattoni (aventi dimensioni in pianta pari a m 0,45x0,45 ed altezza di m 1,05).

Al di sotto del lastrico è ubicata una cabina Enel.

Lo stato di conservazione degli immobili, le loro caratteristiche costruttive e le soluzioni impiantistiche esistenti sono in grado di assicurare un buon livello di efficienza e comfort energetico all'edificio in questione.

Si precisa tuttavia che la relazione di stima e la successiva relazione/perizia integrativa del C.T.U. evidenziano la presenza di lesioni interne manifestatesi in fasi successive nel tempo e oggetto di monitoraggio. Secondo quanto riferito dal C.T.U., il quadro fessurativo monitorato non ha evidenziato evoluzioni nel periodo di osservazione, pur essendosi esteso ad altre parti dell'immobile; le lesioni risultano profonde ed evidenti sulle murature di tamponamento, senza interessare le strutture portanti in calcestruzzo armato. La perizia segnala altresì la localizzazione del fabbricato in area con potenziale vulnerabilità geomorfologica, in zona PG3b ad alta suscettività al dissesto, precisando che, in assenza di sondaggi geognostici e studi specifici approfonditi, non risultano evidenze di movimenti franosi profondi in atto, ma non può escludersi che fenomeni locali legati alla presenza di coltri detritiche e acque nel sottosuolo possano riflettersi sul quadro fessurativo degli elementi non portanti, né può escludersi una futura evoluzione del fenomeno, nei limiti riscontrati durante il monitoraggio. Il C.T.U. ha stimato gli interventi di ripristino in Euro 12.000,00, importo già considerato nella valutazione del bene.

Per ogni più puntuale indicazione si rinvia integralmente alla perizia di stima e alla relazione/perizia integrativa del C.T.U.

VINCOLI DI FATTO, COLLEGAMENTI FUNZIONALI E MAPPALI ESCLUSI DALLA VENDITA

Come precisato nella relazione/perizia integrativa del tecnico incaricato Ing. Riccardo Martini, dalla presente vendita non fanno parte i mappali N.C.E.U. del Comune di Imperia, Sez. Urbana PM, Fg. 4 particelle 1558 e 1564.

La relazione integrativa evidenzia l'esistenza di vincoli di fatto e collegamenti funzionali tra i beni pignorati e i predetti mappali non pignorati, con particolare riferimento alla presenza di infrastrutture tecniche e impianti tecnologici a servizio del compendio pignorato e/o di immobili non oggetto di pignoramento.

Secondo quanto evidenziato dal C.T.U., per effetto dei locali realizzati in diritto di superficie sulla particella 1564, si configura di fatto una servitù di passaggio pedonale e carraio per destinazione del buon padre di famiglia sul terreno della particella 157, funzionale all'accesso ai predetti locali.

Il C.T.U. evidenzia, inoltre, che all'interno del succitato fabbricato edificato sulla particella 1564 sono collocati impianti tecnologici al servizio del complesso edilizio costituito dalla particella 157 sub. 4 e sub. 6 oggetto di pignoramento.

Stante la presenza di infrastrutture tecniche interrato a servizio dell'immobile realizzato al piano interrato in diritto di superficie sulla particella 1564 ed a servizio dell'immobile pignorato (particella 157 sub. 4 sub. 6), nell'eventualità che il compendio oggetto di pignoramento venisse aggiudicato, tali sottoservizi resteranno a carico della particella su cui gravano (157), creando di fatto una servitù del buon padre di famiglia e gli immobili non oggetto di pignoramento (immobile realizzato al piano interrato in diritto di superficie sulla particella 1564) continueranno a risultarne beneficiari (servitù attiva).

La relazione integrativa ha altresì tenuto conto, nella rideterminazione del valore, del gravame derivante dalla servitù di passaggio pedonale e carraio sul mappale 157, dei costi per la realizzazione di un accesso autonomo al manufatto realizzato sul mappale 1564 non oggetto di pignoramento, nonché dei costi per lo spostamento e ricollocamento degli impianti tecnologici all'interno della proprietà pignorata.

Il tutto è meglio e più diffusamente descritto nella relazione/perizia integrativa del CTU, alla quale si fa espresso rinvio.

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

- Servitù di elettrodotto con cavi interrati a carico della Particella 157 costituita con atto autentificato dal Notaio N. Temesio in data 21/10/1977 n. 29550 Rep. (reg. a Imperia il 24/10/1977 al n. 9759 - trascr. Ad Imperia il 04/11/1977 ai numeri 572/3801/3235);
- Vincolo di pertinenzialità ai sensi della Legge 122/1989 fra il garage e l'abitazione in oggetto costituito con il sopracitato atto autentificato dal Notaio F. Amadeo in data 01/08/2007 n. 136461/31805 Rep. (trascr. ad Imperia l'11/08/2007 ai numeri 5503/3787);
- Servitù di elettrodotto costituita con atto autentificato dal Notaio F. Amadeo in data 09/11/2009 n.141500/35707 Rep. (trascr. ad Imperia il 27/11/2009 ai numeri 6226/4652).

Si segnala trascrizione Registro generale n. 5502 Registro particolare n. 3786 riguardante servitù reale e perpetua di passaggio pedonale e carraio a favore dei fabbricati Foglio 4 Particella 157 Subalterni 1 e 2 (che hanno dato origine agli attuali sub 4 e 6) e Foglio 4 Particella 1638 Subalterno 3.

Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura:

Iscrizioni:

- ipoteca volontaria Registro generale n. 5504 Registro particolare n. 995 del 11/08/2007 a favore UNICREDIT BANCA S.P.A. con sede in Bologna, derivante da concessione a garanzia di mutuo condizionato; durata 25 anni, come da atto notarile pubblico a rogito Amadeo Franco, Notaio in Imperia, in data 01/08/2007 rep.136462/31806; sugli immobili Foglio 4 Particella 157 Subalterni 1 e 2, che hanno dato origine agli attuali sub 4 e 6.

- ipoteca volontaria Registro generale n. 4652 Registro particolare n. 598 del 15/09/2011 a favore CASSA DI RISPARMIO DI ASTI S.P.A. con Sede in Asti, (domicilio ipotecario eletto: Asti, Piazza Libertà N°23) derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario; durata 21 anni, come da atto notarile pubblico a rogito Cola Maria Paola, Notaio in Tortona, in data 13/09/2011 rep.829/477; sugli immobili Foglio 4 Particella 157 Subalterni 1 e 2, che hanno dato origine agli attuali sub 4 e 6, e Foglio 4 Particella 1638 Subalterno 3.

Trascrizioni:

- Diritto di abitazione vitalizio conferito all'attuale occupante con atto di compravendita in data 22/06/2021 n. 2957 rep. e n. 2465 racc. a firma del Notaio Maria Francesca Crivellari di Padova, registrato a Padova il 23 giugno 2021 al N.25814 S. 1T, trascritto ad Imperia il 24 giugno 2021 Registro Particolare 2789 Registro Generale 3348.

- Pignoramento Immobiliare Registro generale n. 1243 Registro particolare n. 1045 del 11/03/2022 favore: MAGGESE S.R.L. con sede in Roma e contro l'esecutato; Pubblico Ufficiale: Uff. Giud. Tribunale Di Imperia, in data 03/02/2022 rep.186 sugli immobili Foglio 4 Particella 157 Subalterni 4 e 6, e Foglio 4 Particella 1638 Subalterno 3.

- Pignoramento Immobiliare Registro generale n. 3417 Registro particolare n. 2873 del 30/06/2022 favore: PRISMA SPV SRL con sede in Conegliano (TV) e contro l'esecutato; Pubblico Ufficiale: Ufficiali Giudiziari C/o Tribunale Di Imperia, in data 24/03/2022 rep.787/2022 sugli immobili Foglio 4 Particella 157 Subalterni 4 e 6.

STATO DI POSSESSO

Alla data del sopralluogo del tecnico incaricato l'immobile risulta occupato in virtù di diritto di abitazione vitalizio assegnato all'attuale occupante con atto di compravendita in data 22/06/2021 n. 2957 rep. e n. 2465 racc. a rogito del Notaio Maria Francesca Crivellari di Padova, registrato a Padova il 23 giugno 2021 al N.25814 S. 1T, trascritto ad Imperia il 24 giugno 2021 Reg. gen. 3348 Reg. part. 2789 - diritto di abitazione non opponibile al Creditore ipotecario di primo grado (art. 2812 c.c.) in quanto trascritto posteriormente all'iscrizione ipotecaria del creditore precedente.

PROVENIENZA

L'esecutato ha la titolarità del diritto di proprietà piena dell'immobile pignorato per averlo acquistato dal precedente proprietario in forza di atto di compravendita in data 22/06/2021 n. 2957 rep. e n. 2465 racc. a rogito del Notaio Maria Francesca Crivellari di Padova, registrato a Padova il 23/06/2021 al N.25814 S. 1T, trascritto ad Imperia il 24/06/2021 Reg. gen. 3348 Reg. part. 2789

PRATICHE EDILIZIE E GIUDIZI DI CONFORMITÀ EDILIZIA, CATASTALE E URBANISTICA

Nella relazione di stima il CTU ha rilevato quanto segue:

L'immobile pignorato è stato realizzato in forza del Permesso di Costruire n° 350 in data 25/07/2006 per lavori di recupero edilizio ed ampliamento di fabbricato esistente.

Successivamente, con Permesso di Costruire n° 18 in data 21/01/2008 sono stati autorizzati i lavori per la realizzazione di un garage interrato.

In data 12/04/2012 è stata presentata Istanza di Accertamento di conformità urbanistica per "regolarizzazione di lievi difformità" (Prot. n. 12541/12), a fronte della quale lo stesso Comune ha espresso in data 27/06/2012 "parere favorevole"; sempre in data 12/04/2012 è stata presentata

Istanza di Accertamento di compatibilità paesaggistica (Prot. n. 12462/12) per "regolarizzazione di lievi difformità esterne", a fronte della quale la Commissione Locale per il Paesaggio del Comune di Imperia ha espresso nella seduta del 30.3.2017 "parere favorevole", ed il Servizio Beni Ambientali e Paesaggio dello stesso Comune ha ritenuto l'intervento "ammissibile" in data 27.4.2017 Prot. 19154. Risultano essere tuttora in itinere tali istanze in quanto non si è ancora ottenuto parere definitivo.

Per quanto concerne la conformità della costruzione alle autorizzazioni o concessioni amministrative di cui sopra, l'immobile risulta essere conforme alla Licenza edilizia e successive varianti sopra citate.

Non risulta depositato il certificato di fine lavori e non risulta essere stato rilasciato il certificato di agibilità.

Non risulta alcun ordine di demolizione del bene; l'immobile ricade in zona BS "residenziali sature" (per il terreno), ai sensi dell'art. 23 delle N.T.A. del PRG del Comune di Imperia.

Si precisa inoltre che la relazione/perizia integrativa del CTU segnala, con riferimento alla particella 1564 non oggetto di pignoramento né di vendita, l'esistenza di una porzione di fabbricato realizzata in diritto di superficie, autorizzata con Permesso di Costruire Comune di Imperia, con sistemazione interna del fabbricato interrato difforme rispetto al titolo edilizio, senza risultanza agli atti comunali della fine lavori e senza presentazione della pratica di iscrizione al catasto fabbricati. Tale circostanza è richiamata esclusivamente per le interferenze funzionali e impiantistiche con il compendio pignorato, come descritte nella relazione integrativa.

In ogni caso le notizie di cui sopra sono solo indicative e per la relativa completezza si fa riferimento a quanto esposto nella relazione del C.T.U. Ing. Riccardo MARTINI e successive integrazioni e osservazioni, unitamente all'ordinanza di delega ed al presente avviso di vendita, sui siti Internet: www.tribunale.imperia.it e www.astalegale.net ferma restando la pubblicità sul Portale Nazionale delle Vendite Pubbliche (PVP) prevista dall'art. 161 quater disp. att. C.p.c.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Certificazione APE N. 30613 Prot. PG/2017/0310308 registrata in data 26/09/2017.

In relazione a quanto disposto dal D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, ed in particolare dagli artt. 7 e 13, nonché dall'art. 13 del D.Lgs. n. 28/2011 ed ai sensi della L.R. Liguria n. 22 del 29.05.2007 e s.m.i. si precisa che in questa procedura esecutiva non si garantisce la conformità degli impianti posti al servizio della consistenza immobiliare oggetto della presente vendita e di quelli relativi alle parti condominiali ed agli enti comuni di cui all'art. 1 del citato D.M. n. 37/2008, alla normativa vigente all'epoca della loro realizzazione, né a quella in oggi vigente.

Nel decreto di trasferimento si rinuncerà, previo consenso dell'aggiudicatario che manleverà il Professionista Delegato e la parte esecutata, ad allegare la documentazione di cui agli artt. 7 e 13 del citato D.M. n. 37/2008.

Il trasferimento dei beni oggetto della presente vendita giudiziaria avviene allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni ed in particolare per quanto riguarda l'attuale stato di fatto degli impianti relativi.

La parte aggiudicataria dovrà accollarsi interamente ogni onere di ispezione, di informativa sullo stato degli impianti suddetti, delle spese di adeguamento alla normativa in materia di sicurezza anche con riguardo a quelli relativi ad eventuali enti comuni o condominiali e farsi carico di ogni spesa che l'assemblea condominiale deciderà in futuro di sostenere per la conformazione degli impianti condominiali in materia di sicurezza, nonché gli oneri eventualmente necessari ed utili per il rilascio dell'attestato di certificazione o di qualificazione energetica.

La parte aggiudicataria dovrà farsi interamente carico dei rischi per l'incolumità delle persone e dei danni alle cose che possono derivare dall'assenza di conformità degli impianti rispetto alla normativa in materia di sicurezza.

MAGGIORI INFORMAZIONI

relative alla procedura esecutiva possono essere fornite a chiunque vi abbia interesse dal **custode giudiziario IFIR PONENTE S.R.L.**, con sede in Imperia (IM), via XXV Aprile n. 130, il cui recapito telefonico è: 0183-682138 e l'indirizzo e-mail è: immobiliari@ifirponente.it.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Tutte le attività che, a norma degli artt. 570 e seguenti, 576 e seguenti del C.P.C., debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, sono effettuate dal Professionista Delegato Ezio Ceresola presso il suo studio in Arma di Taggia, Via Boselli 56.

- Tutti possono partecipare all'asta ad eccezione del debitore.
- Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della l. 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
- La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive esistenti, anche se non indicate, con tutte le formalità (iscrizioni, trascrizioni, annotamenti, ecc.) pregiudizievoli risultanti dal fascicolo d'ufficio al quale si fa espresso totale riferimento e rinvio ricettizio, nulla escluso od eccettuato.
- La vendita avviene a corpo e non a misura, pertanto, 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 i 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.
- Gli immobili sono descritti nella perizia del CTU Ing. Riccardo Martini e nelle successive relazioni integrative, che costituiscono parte integrante della documentazione di vendita; la presentazione dell'offerta vale come implicita dichiarazione di integrale conoscenza e

accettazione della perizia, della relazione integrativa, degli allegati, con espressa manleva del professionista delegato alla vendita da ogni forma di responsabilità.

Si evidenzia che:

- Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a cura e spese della procedura, salvo diverso avviso.
- E' stata regolarmente rilasciata l'Attestazione di Prestazione Energetica dell'edificio.
- Se l'immobile è ancora occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà attuata, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario, a cura del custode giudiziario con spese a carico della procedura.
- Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario.
- L'elaborato peritale sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'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 (PVP) prevista dall'art. 161 quater disp. Att. c.p.c.
- In caso di mancanza di continuità delle trascrizioni, essa potrà essere sanata a cura e spese del soggetto aggiudicatario.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

Le offerte di acquisto sono:

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

- **inefficaci** se pervengono oltre il termine stabilito ai sensi dell'art. 569, 3° c.p.c., e/o se sono inferiori di oltre un quarto al prezzo determinato ai sensi dell'art. 568 c.p.c. o se gli offerenti non prestano cauzione con le modalità stabilite dal presente avviso ovvero in misura inferiore al 10% del prezzo offerto.

• **Le offerte dovranno essere presentate** entro la data e l'ora indicata nel presente avviso di vendita e potranno essere presentate **esclusivamente in via telematica**. L'offerta deve essere 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 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”). **Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'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 posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

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, o in alternativa indicare il proprio indirizzo di posta elettronica certificata; in mancanza le comunicazioni gli potranno essere fatte presso la Cancelleria del Tribunale di Imperia.

- Per ogni domanda dovrà essere stata previamente assolta l'imposta di bollo di € 16,00, in modalità telematica salvo esenzioni previste per legge. Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it> tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali" tramite carta di credito o bonifico bancario seguendo le istruzioni indicate nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

- 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.

- **Assistenza per la presentazione dell'offerta telematica:** gli utenti potranno rivolgersi al **Punto Informativo Vendite Giudiziarie istituito presso il Tribunale – Cancelleria Esecuzioni Immobiliari**, aperto dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00 (si consiglia di prendere appuntamento telefonicamente), per ricevere supporto tecnico e informativo per la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica, nonché informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso della piattaforma *Spazioaste*; gli utenti potranno inoltre ricevere assistenza inviando una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net oppure contattando il call-center al numero 848780013 dalle ore 9:30 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Entro le ore 12:00 del giorno precedente a quello fissato per la vendita telematica ogni offerente dovrà provvedere tassativamente ad accreditare **bonifico irrevocabile** sul Conto Corrente della procedura esecutiva Istituto Monte dei Paschi di Siena Filiale di Imperia intestato "Tribunale di Imperia RE 28-2022" - IBAN: IT90 Q 01030 10500 000000643275 di un importo (al netto delle spese bancarie) pari almeno al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. 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.

La cauzione costituita con bonifico si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine per la presentazione delle offerte. **Il mancato accredito del bonifico entro il predetto termine determinerà la nullità dell'offerta** e l'offerente non avrà diritto ad alcun rimborso delle spese e/o oneri sostenuti.

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto si consiglia di disporlo almeno 5 giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente

l'offerta, che dovrà essere depositata nel termine indicato.

CONTENUTO DELL'OFFERTA TELEMATICA

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

A) Apposita domanda per offerta senza incanto rispetto alla quale deve essere stata assolta l'imposta di bollo nella misura di € 16.00 in modalità telematica, salvo esenzione ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> tramite il servizio "Pagamenti bolli digitali" tramite carta di credito o bonifico bancario seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

Tale domanda dovrà contenere necessariamente:

a) **Le generalità anagrafiche complete dell'offerente:** il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile ed il recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);

- **se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (precisato che per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge da escludersi, tramite il partecipante, renda, in sede di aggiudicazione, al professionista delegato, la dichiarazione prevista dall'art. 179 ultimo comma c.c., allegandola già all'offerta);

- **se l'offerente è minorenne**, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

- **in caso di offerta presentata da società o altra persona giuridica**, dovrà essere prodotto 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;

b) **sintetica descrizione e i dati identificativi** del bene per il quale l'offerta è proposta;

c) **l'indicazione del prezzo offerto** che potrà essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto (c.d. "prezzo minimo d'asta" o offerta minima) al "prezzo base d'asta" indicato nel presente avviso di vendita;

d) **il termine di pagamento del prezzo**, degli oneri tributari e delle spese che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 60 dalla data di aggiudicazione; nell'ipotesi in cui sia stato indicato un termine superiore, ovvero non sia stato indicato alcun termine, il versamento del saldo del prezzo e delle spese e/o oneri accessori dovrà essere comunque effettuato entro giorni 60 (sessanta) dall'aggiudicazione;

e) **l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e successive integrazioni e osservazioni**, degli allegati e dell'**ordinanza di vendita** (consultabile unitamente all'avviso di vendita e all'ordinanza di delega sui siti www.tribunaleimperia.it e www.astalegale.net)

f) **l'eventuale richiesta di benefici fiscali** (prima casa, prezzo/valore) con le relative motivazioni.

B) All'offerta dovrà essere allegata, nella stessa busta telematica, una fotocopia del documento di identità dell'offerente.

In caso di persona giuridica si dovrà allegare 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.

In caso di offerta a mezzo di procuratore speciale (che potrà essere esclusivamente un avvocato) si dovrà allegare copia del documento di identità valido del procuratore, copia del documento di identità valido e codice fiscale dell'offerente, nonché procura notarile.

In caso di offerta a mezzo di procuratore legale, (avvocato) ai sensi dell'art. 571 c.p.c. il procuratore dovrà dichiarare al Professionista Delegato, entro tre giorni dall'aggiudicazione, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa da unirsi, quale allegato, a processo verbale di dichiarazione di nomina di aggiudicatario. In difetto l'aggiudicazione si perfezionerà direttamente in capo al procuratore legale; entro il medesimo termine la persona per la quale è stata presentata l'offerta dovrà far pervenire al Delegato alla Vendita i propri documenti anagrafici.

C) All'offerta dovrà essere allegata Distinta del Bonifico (documentazione attestante il versamento/copia contabile) dell'importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, (da imputarsi a titolo di cauzione) eseguito sul conto corrente della procedura nel termine sopraindicato. Sulla distinta dovrà figurare il numero di CRO o altro numero identificativo bancario.

D) All'offerta dovrà essere allegata Ricevuta del pagamento dell'imposta di bollo di € 16,00 per ogni domanda di partecipazione alla vendita.

SVOLGIMENTO DELLA VENDITA IN MODALITA' SINCRONA PURA

Nel giorno e all'ora indicati per ciascun lotto

si procederà all'apertura delle Buste Elettroniche pervenute al sottoscrittente 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 in via telematica partecipano collegandosi al Portale www.spazioaste.it e seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" disponibile all'interno del Portale stesso; le offerte presentate con modalità telematica saranno esaminate attraverso il Portale.

Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, il Portale invierà a coloro che hanno presentato offerta in via telematica ed all'indirizzo PEC utilizzato per inviare l'offerta, le credenziali per accedere al Portale www.spazioaste.it e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto disposto.

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

- In caso di assenza di offerte valide:

Qualora non siano state depositate nemmeno istanze di assegnazione da parte dei creditori, si chiuderà l'asta in vista, se ne ricorrono i presupposti, dell'emissione di un nuovo Avviso di Vendita in conformità a quanto disposto nell'Ordinanza di Delega.

- In caso di unica offerta valida:

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

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 120 (centoventi) 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 due 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 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 quello sopra indicato ovvero quello minore indicato dall'aggiudicatario.

In caso di creditore rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà dichiarare al Delegato, nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo a favore del quale deve essere trasferito l'immobile, depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata dal pubblico ufficiale e documenti comprovanti gli eventualmente necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza, il trasferimento è fatto a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

Si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita, fatta avvertenza che si applicherà il disposto dell'art 580, II co. c.p.c.

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 i successivi 10 giorni**. Si precisa che il deposito cauzionale è improduttivo di interessi e che la sua restituzione avverrà mediante bonifico bancario sulle coordinate bancarie che ogni offerente avrà provveduto ad indicare nella propria Domanda di partecipazione all'Asta Telematica. I costi di tale bonifico verranno addebitati all'offerente e, quindi, decurtati dalla stessa cauzione versata.

Assunzione di debiti: L'aggiudicatario e/o assegnatario può concordare con il creditore pignoratorio o ipotecario l'assunzione del debito con le garanzie ad esso inerenti, liberando il debitore ai sensi dell'art. 508 c.p.c.. Di tale circostanza si farà menzione nel decreto di trasferimento. Nel caso di assunzione del debito il Delegato alla vendita provvederà a limitare il versamento alla parte del prezzo occorrente per le spese e per la soddisfazione degli altri creditori che potranno risultare capienti secondo quanto stabilito dall'art. 585 secondo comma c.p.c.;

Richiesta ex art 41 T.U.B. Qualora l'immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905 n. 646 richiamato dal D.P.R. 21.01.1976 nr. 7, ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo del 10 settembre 1993 n. 385 (c.d. "mutuo fondiario"), ove il creditore fondiario abbia avanzato richiesta ex art 41 T.U.B, espressamente autorizzata dal G.E., il Delegato alla vendita, ricevuto sempre l'intero saldo del prezzo dall'aggiudicatario, provvederà a versare al creditore fondiario una quota fino all'85% del saldo prezzo trattenendo sul conto corrente della procedura la restante quota parte pari al 15 %. L'indicazione da parte del professionista delegato all'aggiudicatario di dover versare al creditore fondiario qualunque somma, sarà considerato un grave motivo ai fini della revoca dell'incarico ricevuto. Il creditore fondiario dovrà depositare una nota riepilogativa del proprio credito entro il termine di venti giorni dalla data di aggiudicazione. Qualora il credito vantato e precisato sia superiore alla quota dell'85% del saldo prezzo, il professionista delegato verserà solo la quota pari all'85%. Qualora invece il credito vantato e precisato sia inferiore a detta percentuale, il professionista verserà solo l'importo precisato dal creditore fondiario, lasciando la differenza sul conto corrente acceso dalla Cancelleria.

Richiesta di contratto bancario di finanziamento: qualora l'aggiudicatario per il pagamento del saldo del prezzo faccia ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con iscrizione di ipoteca di primo grado sull'immobile, le somme dovranno essere erogate direttamente dall'Istituto mutuante, entro il termine previsto per il saldo del prezzo, con le modalità indicate dal Delegato mediante bonifico sul conto corrente della procedura. L'aggiudicatario dovrà, quindi, consegnare

al Delegato l'atto di assenso ad iscrizione di ipoteca con la relativa nota di iscrizione. In conformità a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c. il Conservatore dei Registri Immobiliari trascriverà il decreto di trasferimento unitamente all'iscrizione di ipoteca. Di tutto ciò verrà fatta menzione nel decreto di trasferimento. In caso di revoca dell'aggiudicazione, e sempre che l'Istituto mutuante ne abbia fatto espressa richiesta scritta con atto ritualmente depositato in Cancelleria e trasmesso in copia al Delegato, le somme erogate potranno essere restituite direttamente all'Istituto di credito senza aggravii di spese di procedura;

SALDO DEL PREZZO, delle spese, degli oneri tributari e fiscali e dei compensi al Delegato alla vendita: il saldo del prezzo di aggiudicazione (dedotto quanto già prestato a titolo di cauzione), unitamente agli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché ai compensi spettanti al Delegato alla Vendita, dovrà essere versato dall'aggiudicatario mediante: bonifico sul Conto Corrente della procedura esecutiva entro il termine indicato nell'offerta, ovvero, nell'ipotesi in cui il termine non sia stato indicato dall'offerente o sia stato indicato in misura superiore a 60 (sessanta) giorni, il versamento del saldo del prezzo dovrà essere, comunque, effettuato entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione.

Unitamente al saldo del prezzo dovranno essere depositati gli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene (imposta di registro o iva qualora si tratti passivo Iva che abbia esercitato la relativa opzione, ipotecaria, catastale, etc. etc.) nonché i compensi e le spese dell'attività del professionista Delegato alla Vendita che il D.M.15 ottobre 2015, n. 227 pone a carico dell'aggiudicatario (per la registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e cancellazione delle formalità pregiudizievoli). Sarà cura del Delegato alla vendita comunicare tempestivamente all'aggiudicatario l'importo di quanto dovuto. A tal fine l'aggiudicatario dovrà indicare al Professionista Delegato un numero di telefono per un contatto diretto oltre alla casella di posta elettronica certificata sulla quale verranno indirizzate le comunicazioni inerenti alla presente procedura.

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

SI RENDE NOTO

- che la partecipazione alle vendite giudiziarie NON ESONERA gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;
- che, visto l'art. 570 c.p.c., maggiori informazioni, anche relative al soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dal Custode giudiziario a chiunque vi abbia interesse;
- che in base a quanto disposto dall'art.624 bis c.p.c., il Giudice dell'esecuzione, può, sentito il debitore, sospendere, per una sola volta, il processo fino a ventiquattro mesi, su istanza di tutti i creditori muniti di titolo esecutivo. L'istanza può essere proposta fino a venti giorni prima della scadenza del termine per il deposito delle offerte d'acquisto. Qualora non sia stata proposta istanza o essa non sia stata accolta, in base a quanto disposto dall'art. 161 bis disp. att. c.p.c., il rinvio della vendita può essere disposto solo con il consenso dei creditori e degli offerenti che abbiano prestato cauzione ai sensi degli articoli 571 e 580 cpc. Tale consenso deve essere manifestato in modo espresso e in forma scritta al professionista delegato fino al momento dell'inizio della gara. Il professionista delegato avrà cura di depositare entro le 48

ore successive, la relativa documentazione in formato telematico a Pct;

- che tutti gli adempimenti del processo esecutivo sono soggetti alla sospensione feriale ex art. 1 L.7/10/1969 n.742.

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

- **pubblicazione** dell’avviso di vendita integrale, della relazione di stima, sul Portale delle Vendite Pubbliche (P.V.P.) almeno 45 gg. prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- **inserzione** almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte sul sito www.tribunale.imperia.it e sul portale nazionale www.astalegale.net unitamente a copia dell’ordinanza del Giudice e della relazione di stima redatta ai sensi dell’art. 173 bis disp. att. c.p.c.;
- **pubblicazione** dell’avviso di vendita per estratto indicante i dati che possono interessare il pubblico, unitamente e cumulativamente ad altre procedure, sulla rivista free press “Newspaper Aste – Tribunale di Imperia”, nonché sul Social Media Marketing.

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

Tutti i partecipanti alla gara potranno, entro giorni 20 dalla conclusione delle operazioni di vendita, chiedere copia della “LOG” (trascrizione di tutti gli eventi attinenti alle operazioni di gara) previo pagamento dei diritti di cancelleria previsti.

La presentazione dell’offerta vale come implicita dichiarazione di integrale conoscenza ed accettazione delle condizioni di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili descritti nella perizia di stima, con espressa manleva del delegato alla vendita da ogni forma di responsabilita’.

Il deposito telematico e la pubblicazione del presente bando, ai sensi degli artt. 490 primo comma e 492 secondo comma c.p.c., vale anche quale notificazione in cancelleria al debitore esecutato che non ha eletto domicilio.

NOTA BENE

Professionista Delegato alla vendita Dott. Ezio Ceresola con studio in Arma di Taggia (IM) Via Boselli n.56 (tel. 018441357 - fax 0184463820 - posta elettronica studioceresola@gmail.com - PEC ezio.ceresola@pec.it).

Custode Giudiziario dei beni sopra indicati, ai sensi degli articoli 559 e 560 cpc, è stato nominato l'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE – IFIR PONENTE Srl, con sede in Imperia (IM), Via XXV Aprile n. 130, i cui recapiti sono:

mail: visiteimmobili@ifirponente.it, pec: ifirponente@pec.ifirponente.it, telefono: 0183682138.

Richiesta di visita degli immobili dovrà essere formulata esclusivamente mediante il Portale delle Vendite pubbliche o contattando il Custode ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE – IFIR PONENTE Srl, ai recapiti sopra indicati.

Arma di Taggia, 28 maggio 2026

Il Professionista delegato

Ezio Ceresola