

TRIBUNALE DI IMPERIA
Procedura esecutiva immobiliare R.G.E 54/2024
G.E. Dott.ssa Martina BADANO
AVVISO DI FISSAZIONE VENDITA TELEMATICA PURA DI IMMOBILI
SENZA INCANTO

L'AVVOCATO DELEGATO
Cristiana Celi

- Vista l'ordinanza del 10.06.2026 comunicata in pari data ;
- Visti gli artt. 591 bis, 570, 571 e 576 C.P.C. nonché l'art. 24 del D.M. 32/2015;

AVVISA

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

ASTA TELEMATICA
CON MODALITA' SINCRONA PURA

secondo le seguenti modalità e tempistiche:

Entro il 16 NOVEMBRE 2026 ORE 12 PER OGNI LOTTO 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 RGE 54/2024 IMM***" **IBAN IT84G0103010500000000677971** di un importo (al netto delle spese bancarie) pari almeno al 10% del prezzo offerto per ciascun Lotto della presente procedura alla cui Asta intenda partecipare. Nella causale dell'ordine di bonifico dovranno essere precisati la dicitura "versamento cauzione", i dati anagrafici dell'ordinante ed il Lotto a cui il bonifico si riferisce. In caso di partecipazione all'Asta per più Lotti si dovranno eseguire bonifici distinti per ogni Lotto. Il mancato accredito del bonifico determinerà la nullità dell'offerta e l'offerente non avrà diritto ad alcun rimborso delle spese e/o oneri sostenuti. La copia contabile dell'ordine di bonifico dovrà essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta, la quale dovrà essere depositata nel termine di seguito indicato.

Entro le ore 12.00 del 16 NOVEMBRE 2026 PER OGNI LOTTO ogni offerente dovrà provvedere ad inoltrare **in via telematica** - per il tramite del portale www.spazioaste.it, una busta elettronica contenente la propria domanda di partecipazione alla gara redatta mediante il modulo Web ministeriale "offerta telematica" accessibile tramite apposita funzione "invia offerta" presente all'interno dell'annuncio dettagliato pubbli-

cato sul portale www.spazioaste.it. Una volta inseriti i dati e i documenti necessari, il Portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante la casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" del soggetto che presenta l'offerta. In mancanza di tale apposita PEC per la vendita telematica l'offerta dovrà essere firmata digitalmente prima dell'invio all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero. Il ministero della giustizia mette a disposizione il Manuale Utente contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica. Il manuale è scaricabile direttamente dalla pagina iniziale del modulo web ministeriale "Offerta Telematica" (nonché sul portale dei servizi telematici del ministero all'interno della sezione documenti sotto la voce " Portale delle Vendite pubbliche"). Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta asta quindi, onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione è consigliabile che il soggetto che presenta l'offerta inizi il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal gestore della vendita telematica all'indirizzo di pec per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta. Per ogni domanda dovrà essere stata previamente assolta l'imposta di bollo di € 16,00 in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> tramite il servizio " Pagamento di bolli digitali" , tramite carta di credito o bonifico bancario seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica " reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

Chiunque, eccetto il debitore, può partecipare alla vendita.

Predisposizione ed invio dell'offerta

Ai fini della partecipazione alla gara, gli interessati devono far pervenire la documentazione necessaria alla partecipazione alla vendita, in via telematica, seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" presente all'interno del portale www.spazioaste.it come infra meglio specificate.

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione di una busta digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata tramite posta elettronica certificata seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" presente sul portale. Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale di

tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

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

ATTENZIONE

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

1. **L'offerente che intenda partecipare personalmente (quindi offerente e presentatore coincidono),** dovrà sottoscrivere con firma digitale l'offerta di acquisto e inviare la busta tramite pec ordinaria; dovrà, quindi, munirsi di indirizzo pec e di firma digitale.
2. **Se l'offerente non intende partecipare all'asta personalmente ed intende avvalersi della figura del presentatore (quindi offerente e presentatore non coincidono)** il presentatore ai sensi dell'art 571 c.p.c. potrà essere solo un procuratore legale (avvocato) munito di procura speciale notarile (*art. 571 c.p.c. I comma ognuno tranne il debitore è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato personalmente o a mezzo di procuratore legale anche a norma dell'art 579 ultimo comma*). La procura deve essere redatta nelle forme **dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata** e può essere allegata anche in copia per immagine ex art. 12 comma 4 quarto periodo d.m. 32/15.
3. **Nell'ipotesi in cui più soggetti intendano presentare un'offerta congiuntamente :**
 - **Se uno degli offerenti provvede a firmare ed inviare telematicamente l'offerta, gli altri offerenti dovranno rilasciare procura speciale (redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autentica e che può essere allegata anche in copia per immagine ex art.12 comma 4 quarto periodo d.m. 32/15).** **All'offerente presentatore ai sensi dell'art 12 comma 5 ultimo periodo**

d.m. 32/15;

- **Se nessuno degli offerenti è in grado di firmare e trasmettere l'offerta, allora tutti gli offerenti dovranno rilasciare procura speciale** (*redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autentica e che può essere allegata anche in copia per immagine ex art.12 comma 4 quarto periodo d.m. 32/15*) **ad un procuratore legale (avvocato) sempre ai sensi dell'art 571 c.p.c.** In alternativa la procura potrà essere rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta certificata per la vendita telematica allorquando quest'ultima modalità di trasmissione dell'offerta (*ciò a mezzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta ai sensi dell'art 12 comma 4 e dell'art 13 del d.m 32/15*)sarà concretamente operativa.

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

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Versamento della cauzione

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

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato nel termine indi-

cato sempre nella precedente sezione (ossia almeno 5 giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte). Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

Il bonifico dovrà contenere la descrizione: "versamento cauzione" i dati anagrafici dell'ordinante ed il Lotto a cui il bonifico si riferisce. In caso di partecipazione all'Asta per più Lotti si dovranno eseguire bonifici distinti per ogni Lotto.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Assistenza

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattare il call-center al numero **02 800 300 11** dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

* * *

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 in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> tramite il servizio "pagamento di bolli digitali" tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

Tale domanda dovrà contenere necessariamente:

- le generalità anagrafiche complete 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 ordinaria e certificata;
- l'indicazione (dati identificativi) del bene **(e del 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 staggiati 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 60 (sessanta), ovvero non sia stato indicato alcun termine il versamento del saldo del prezzo e delle spese e/o oneri accessori dovrà essere comunque effettuato entro giorni 60 (sessanta) dall'aggiudicazione;
- la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- l'eventuale richiesta di benefici fiscali con le relative motivazioni

- B -

In caso di persona fisica si dovrà allegare copia del **documento di identità** valido e **codice fiscale** dell'offerente; **Se il soggetto è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, copia del documento di identità e codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito di aggiudicazione e prima del versamento del saldo prezzo). Invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione le-

gale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall' art 179 c.c. **allegandola all'offerta.**

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 interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno e si dovrà allegare la preventiva autorizzazione del Giudice Tutelare;

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 **(che è cosa diversa e ulteriore rispetto alla visura camerale che ha solo valore informativo e non certificativo)**, 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;

7

In caso di offerta a mezzo di procuratore legale (avvocato) presentata per persona da nominare 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.

- D -

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

(***)

Il giorno **17 NOVEMBRE 2026**
alle h. 13.30 relativamente al LOTTO UNO
alle h. 14.10 relativamente al LOTTO DUE
alle h. 14.50 relativamente al LOTTO TRE
alle h. 15.30 relativamente al LOTTO QUATTRO
alle h. 16.10 relativamente al LOTTO CINQUE
alle h. 16.50 relativamente al LOTTO SEI

si procederà all'apertura delle Buste Elettroniche pervenute al sottoscrittore Delegato alla Vendita per il tramite del portale www.spazioaste.it. Verranno, quindi, individuate le offerte valide ed efficaci.

Coloro che hanno formulato l'offerta partecipano collegandosi al Portale www.spazioaste.it e seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" disponibile all'interno del Portale stesso; le offerte presentate 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 ed all'indirizzo PEC utilizzato per inviare l'offerta, le credenziali per accedere al Portale www.spazioaste.it e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

- In caso di assenza di offerte valide:
 - Qualora non siano state depositate nemmeno istanze di assegnazione da parte dei creditori, si chiuderà l'asta in vista, se ne ricorrono i presupposti, dell'emissione di un nuovo Avviso di Vendita in conformità a quanto disposto nell'Ordinanza di Delega.
- In caso di unica offerta valida:
 - Verrà disposta la vendita a favore dell'unico offe-

rente se il prezzo offerto è pari o superiore al Prezzo Base d'asta indicato nel presente avviso di vendita e ciò in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita.

- Nel corso del primo esperimento di vendita

Se il prezzo offerto è inferiore in misura non superiore ad un quarto del prezzo base d'asta stabilito nel presente avviso (cioè è compreso tra il Prezzo Minimo ed il Prezzo Base d'asta), si opera come segue:

qualora specifiche circostanze consentano di ritenere che, in tal caso, ricorra una seria possibilità di aggiudicare l'immobile a prezzo superiore, il Delegato dispone, anche in presenza di istanze di assegnazione, 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 circostanze ed un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;

qualora non sussistano tali specifiche circostanze e nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

- Nel corso degli esperimenti di vendita successivo al primo,

se l'unica offerta sia inferiore nei limiti di un quarto al prezzo base, si opera come segue:

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

qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile il bene è aggiudicato all'unico offerente.

- In caso di pluralità di offerte valide:
si procederà con la Gara tra gli Offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di 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 2 minuti. La Gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta effettuata.

Se la Gara non ha luogo per mancanza di offerte in aumento degli offerenti, il Delegato dispone l'aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto l'offerta più vantaggiosa (nell'individuare l'offerta più vantaggiosa si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di prezzo, sarà prescelta l'offerta che preveda una maggiore cauzione versata, a parità di cauzione sarà prescelto il minor termine indicato per il versamento del prezzo e a parità di tutti i predetti parametri verrà data priorità a chi avrà depositato per primo l'offerta)

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

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

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

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

In caso di aggiudicazione a seguito di Gara tra gli offerenti ex art. 573 cpc il termine per il deposito del saldo del prezzo sarà comunque di 60 giorni ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario.

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

Tutti i partecipanti alla gara d'asta potranno, entro 20 giorni dalla conclusione delle operazioni di vendita, chiedere copia del LOG (trascrizione di tutti gli eventi attinenti alle operazioni di gara) previo pagamento dei diritti di cancelleria ove 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 **entro il giorno 26 NOVEMBRE 2026**. 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.

CONDIZIONI GENERALI

Tutte le attività che, a norma degli artt. 570 e seguenti, 576 e seguenti del C.P.C., debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, sono effettuate dall'Avvocato Delegato Cristiana Celi, presso il suo studio in Bordighera (IM) Via Roma n. 2.

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, proprietà, 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.

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

Richiesta ex art 41 T.U.B. Qualora l'immobile sia gravato da

ipoteca iscritta a garanzia di mutuo concesso ai sensi del T.U. 16 luglio 1905 n. 646 richiamato dal D.P.R. 21.01.1976 nr. 7, ovvero ai sensi dell'art. 38 del Decreto legislativo del 10 settembre 1993 n. 385 (c.d. "mutuo fondiario"), 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 aggravio 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, tratterrà a titolo di multa ai sensi degli articoli 574 u.c. e 587 c.p.c.;

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

bonifico sul conto corrente di pertinenza della procedura esecutiva così come indicato dal Delegato alla vendita ovvero entro il termine indicato nell'offerta, ovvero,

nell'ipotesi in cui il termine non sia stato indicato dall'offerente o sia stato indicato in misura superiore a 60 (sessanta) giorni, il versamento del saldo del prezzo dovrà essere, comunque, effettuato entro 60 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 spettanti al Delegato alla Vendita (per la registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento e cancellazione delle formalità pregiudizievoli). Sarà cura del Delegato alla vendita comunicare tempestivamente all'aggiudicatario l'importo di quanto dovuto. A tal fine l'aggiudicatario dovrà indicare al Professionista Delegato un numero di telefono per un contatto diretto oltre alla casella di posta elettronica certificata sulla quale verranno indirizzate le comunicazioni inerenti alla presente procedura. Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (a titolo di saldo del prezzo, di oneri e/o compensi e/o spese accessorie) comporterà la decadenza dell'aggiudicazione e la perdita della cauzione;

Ai sensi dell'art 585 comma 4 c.p.c. l'aggiudicatario è tenuto a depositare, unitamente al versamento del prezzo e degli oneri accessori, la dichiarazione antiriciclaggio contenente le informazioni richieste dalla normativa vigente. Il mancato deposito comporta la decadenza dall'aggiudicazione, ai sensi dell'art 587 c.p.c.

13

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 dall'Avvocato delegato che dovranno, **prima della presentazione dell'offerta:**

- a) visitare ed ispezionare i beni pignorati, al fine di valutare la prestazione energetica di quanto pignorato (climatizzazione invernale, climatizzazione estiva, acqua calda per usi igienici e sanitari, impianti di illuminazione artificiale, ecc.), 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 l'Avvocato Delegato, la parte esecutata ed il creditore procedente da qualsiasi responsabili-

tà a riguardo.

Custode del bene pignorato è l'IVG Ifir Ponente s.r.l. con sede in Imperia Via Tommaso Schiva n. 12 tel 0183/682138

e-mail: visiteimmobili@ifirponente.it.

Ai sensi dell'art 560 c.p.c. il Custode Giudiziario, in mancanza di espressa manleva da parte dell'aggiudicatario da esplicitarsi contestualmente al saldo del prezzo e degli oneri accessori, è tenuto a porre in essere tutte le attività necessario per la liberazione dell'immobile, ove non già eseguita, al fine di consentire all'aggiudicatario il pieno e libero godimento del bene trasferito. La liberazione avviene a cura del Custode, anche mediante richiesta di ausilio della forza pubblica ove occorra.

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

- **pubblicazione di estratto**, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine, per la presentazione delle offerte, sul giornale [Newspaper Aste, Vetrina permanente, pacchetto digital e PRO](#).

- **inserzione**, unitamente a copia dell'ordinanza del giudice e della relazione di stima redatta ai sensi dell'art. 173 bis delle disposizioni di attuazione del c.p.c, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sul sito internet del Tribunale di Imperia www.tribunaleimperia.it e sul portale nazionale www.astelegale.net

pubblicazione sul Portale del Ministero della Giustizia in un'area denominata "Portale delle Vendite Pubbliche" ai sensi dell'art. 490 comma 1 c.p.c. così come modificato dall'art. 13 comma 1 lett. b) n. 1 del D.L. 27 giugno 2005 n. 83 convertito con modificazioni dalla Legge 6.08.2015 n. 132, divenuta obbligatoria a partire dal 20 Febbraio 2018 a seguito della pubblicazione in Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana delle specifiche tecniche ex art. 161 quater Disp. Att. c.p.c. riguardanti il Portale delle Vendite Pubbliche (P.V.P.)

NOTIFICHE – NON VI SONO CREDITORI IPOTECARI ISCRITTI E NON INTERVENUTI

SI PRECISA CHE TUTTI GLI IMMOBILI SONO POSTI IN VENDITA NELLE CONDIZIONI DI FATTO E DI DIRITTO IN CUI SI TROVANO COME MEGLIO DESCRITTO NELLA PERIZIA DI STIMA 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 UNO

il diritto della piena ed esclusiva proprietà su:

IMMOBILI siti nel **Comune di VENTIMIGLIA (IM) Via Asse 75 (al catasto 81 all'interno del Condominio denominato " La Magnolia")**

e precisamente

***appartamento**

* sito al piano quinto sottotetto interno 28;
composto da: piccolo ingresso, bagno, un vano con angolo cottura;

*dotato di ascensore, termoautonomo con caldaia a gas metano e impianto di climatizzazione di tipo slit a parete;
derivante da VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 29/11/2004 Pratica n. IM0160696 in atti dal 29/11/2004;
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n. 25367.26/2004)

* attualmente riportato al **Catasto Fabbricati di Ventimiglia (IM) Foglio 68 particella 646 sub 28 Cat A/2, cl 1, consistenza 1,5 vani, sup. catastale 22 mq , piano 5 rendita € 185,92 Via Asse 81**

A confini: a sud Via Asse, a nord mappale 135 a est 273 a ovest 140.

****cantina pertinenziale**

* sita al piano seminterrato interno 3;
composte da: unico vano;
derivante da VARIAZIONE del 18/05/2016 Pratica n. IM0048620 in atti dal 18/05/2016 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 17869.1/2016)

* attualmente riportata al **Catasto Fabbricati di Ventimiglia (IM) Foglio 68 particella 646 sub 67 Cat C/2, cl 1, sup. catastale 4 mq , piano S1 rendita € 7,02 Via Asse 81**

A confini: a sud Via Asse, a nord mappale 135 a est 273 a ovest 140.

****cantina pertinenziale**

* sita al piano seminterrato interno 4;
composte da: unico vano;
derivante da VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
29/11/2004 Pratica n. IM0160696 in atti dal 29/11/2004
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO
MAPPE (n. 25407.66/2004)
* attualmente riportata al **Catasto Fabbricati di Ventimiglia
(IM) Foglio 68 particella 646 sub 68 Cat C/2, cl 1, sup. catastale
3 mq , piano S1 rendita € 5,27 Via Asse 81**

A confini: a sud Via Asse, a nord mappale 135 a est 273 a ovest 140.

OCCUPAZIONE: - Dalla perizia del C.T.U. di data 27.02.2026 e emerge che gli immobili sono liberi.

PROVENIENZA: Gli immobili sono pervenuti in capo alla società esecutata per compravendita di data 22.03.1988 Rep. 15995 a rogito del Notaio D. Balbo di Vallecrosia, debitamente registrato e trascritto a Sanremo il 09.06.1988 ai n.ri 5115/3685

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

PRATICHE EDILIZIE:

CONCESSIONE EDILIZIA **N. 214** , per lavori di COSTRUZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE, presentata il 09/05/1979 con il n. 3591 di protocollo, rilasciata il 31/05/1979 con il n. 214 di protocollo

CONCESSIONE EDILIZIA **N. 474** per lavori di VARIANTE ALLA COSTRUZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE, presentata il 08/10/1979 con il n. 7276 di protocollo, rilasciata il 31/10/1979 con il n. 474 di protocollo

TRASFERIMENTO CONCESSIONE EDILIZIA **N. 354**, per lavori di VARIANTE ALLA COSTRUZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE, presentata il 16/06/1980 con il n. 4337 di protocollo, rilasciata il 08/09/1980 con il n. 354 di protocollo

TRASFERIMENTO CONCESSIONE EDILIZIA **N. 355**
per lavori di VARIANTE ALLA COSTRUZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE, presentata il 16/06/1980 con il n. 4337 di protocollo, rilasciata il 24/09/1980 con il n. 355 di protocollo

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA **N. 235**, per lavori di VARIANTE ALLA COSTRUZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE,

presentata il 20/02/1981 con il n. 1334 di protocollo, rilasciata il 04/06/1981 con il n. 235 di protocollo
CONCESSIONE EDILIZIA **N. 232** per lavori di AMPLIAMENTO DI FABBRICATO, presentata il 03/04/1982 con il n. 3050 di protocollo, rilasciata il 03/06/1982 con il n. 232 di protocollo
AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' **N. 26** per lavori di COSTRUZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE, presentata il 30/07/1982 con il n. 6521 di protocollo, agibilità del 30/06/1983 con il n. 26 di protocollo
AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' **N. 16** per lavori di COSTRUZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE, presentata il 07/03/1983 con il n. 2006 di protocollo, agibilità del 08/11/1986 con il n. 16 di protocollo.
Il titolo è riferito solamente a PIANO TERRA E MANSARDE
DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' **N. PROT. 14689 /2007**
per lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER FORNTALINI E CORNICIONI, presentata il 24/07/2007 con il n. 14689 di protocollo
C.I.L.A. **N. PROT. 53891 /2021** per lavori di TINTEGGIATURA FACCIATA, presentata il 29/12/2021 con il n. 53891 di protocollo

SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera piano regolatore generale vigente, in forza di delibera approvato in data 15/12/2008 con DCC. n° 101, vigente dal 21.01.2009 (con adeguamento al Voto Provinciale n° 1652 del 12.11.2008, l'immobile ricade in zona A.RI urb.4 -

Ambiti urbani saturi a prevalente destinazione residenziale di riqualificazione edilizia. Norme tecniche di attuazione ed indici

17

CONFORMITÀ EDILIZIA:

Sono state rilevate le seguenti difformità: LE CANTINE DISTINTE A CATASTO A FOGLIO 68 MAPPALE 646 SUB. 67 E SUB. 68 PRESENTANO SAGOMA DIVERSA RISPETTO A QUANTO AUTORIZZATO (normativa di riferimento: Testo unico edilizia DPR 380/01))

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

Costi di regolarizzazione:

PRATICA IN SANATORIA ART. 22 L.R. 16/2008: €1.500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 3 MESI

CONFORMITÀ CATASTALE:

(normativa di riferimento: Richiami legislativi Estratto della Legge 11 Agosto 1939, N. 1249 - di conversione del Regio Decreto legge 13 Aprile 1939, N. 652 - Modificata con Decreto di Conversione del Legislativo 8 Aprile 1948, N. 514)

L'immobile risulta **conforme**.

CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ
CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

VINCOLI: Non vi sono vincoli di sorta.

Le spese ordinarie annue di gestione dell'immobile ammontano a circa € 1.500,00; i millesimi pertocanti all'appartamento e alle cantine pertinenziali sono i seguenti: generali 15 , scale 26,50 , ascensore 31.

PREZZO DI VENDITA SENZA INCANTO

Prezzo base: € 75.335,00

(settantacinquemilatrecentotrentacinque/zero centesimi)

Offerta minima ex art. 571 c.p.c. € 56.501,25

(cinquantaseimilacinquecentouno/venticinque centesimi)

Aumenti minimi (in caso di gara tra più offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): **€ 2.000**(duemila/zero centesimi)

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto

LOTTO DUE

il diritto della piena ed esclusiva proprietà su:

18

IMMOBILI siti nel **Comune di VENTIMIGLIA (IM) Via Asse 75 (al catasto 81 all'interno del Condominio denominato " La Magnolia")**

e precisamente

***appartamento**

* sito al piano quinto sottotetto interno 32;

composto da: piccolo ingresso, bagno, un vano con angolo cottura;

*dotato di ascensore, termoautonomo con caldaia a gas metano e impianto di climatizzazione di tipo slit a parete;
derivante da VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del 29/11/2004 Pratica n. IM0160696 in atti dal 29/11/2004 VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO MAPPE (n. 25367.26/2004)

* attualmente riportato al **Catasto Fabbricati di Ventimiglia (IM) Foglio 68 particella 646 sub 32 Cat A/2, cl 1, consistenza 1,5 vani, sup. catastale 22 mq piano 5 rendita € 185,92 Via Asse 81**

A confini: a sud Via Asse, a nord mappale 135 a est 273 a ovest 140.

****cantina pertinenziale**

* sita al piano seminterrato interno 19;
composte da: unico vano;
derivante da VARIAZIONE MODIFICA IDENTIFICATIVO del
29/11/2004 Pratica n. IM0160696 in atti dal 29/11/2004
VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO - ALLINEAMENTO
MAPPE (n. 25422.81/20046)

* attualmente riportata al **Catasto Fabbricati di Ventimiglia (IM) Foglio 68 particella 646 sub 83 Cat C/2, cl 1, sup. catastale 2 mq , piano S1 rendita € 3,51 Via Asse 81**

A confini: a sud Via Asse, a nord mappale 135 a est 273 a ovest 140.

OCCUPAZIONE: - Dalla perizia del C.T.U. di data 27.02.2026 emerge che gli immobili risultano occupati con contratto di locazione di tipo 3+2 stipulato in data 01.09.2022 regolarmente registrato il 23.09.2022 presso l'Agenzia Entrate di Sanremo al numero 3551 serie 3 T con scadenza il 31.08.2027 e con l'importo dichiarato di €3600,00 annui.

19

PROVENIENZA: Gli immobili sono pervenuti in capo alla società eseguita per compravendita di data 22.03.1988 Rep. 15995 a rogito del Notaio D. Balbo di Vallecrosia, debitamente registrato e trascritto a Sanremo il 09.06.1988 ai n.ri 5115/3685

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

PRATICHE EDILIZIE:

CONCESSIONE EDILIZIA **N. 214**, per lavori di COSTRUZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE, presentata il 09/05/1979 con il n. 3591 di protocollo, rilasciata il 31/05/1979 con il n. 214 di protocollo

CONCESSIONE EDILIZIA **N. 474** per lavori di VARIANTE ALLA COSTRUZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE, presentata il 08/10/1979 con il n. 7276 di protocollo, rilasciata il 31/10/1979 con il n. 474 di protocollo

TRASFERIMENTO CONCESSIONE EDILIZIA **N. 354**, per lavori di VARIANTE ALLA COSTRUZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE, presentata il 16/06/1980 con il n. 4337 di protocollo, rilasciata il 08/09/1980 con il n. 354 di protocollo

TRASFERIMENTO CONCESSIONE EDILIZIA **N. 355**

per lavori di VARIANTE ALLA COSTRUZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE, presentata il 16/06/1980 con il n. 4337 di protocollo, rilasciata il 24/09/1980 con il n. 355 di protocollo
AUTORIZZAZIONE EDILIZIA **N. 235**, per lavori di VARIANTE ALLA COSTRUZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE, presentata il 20/02/1981 con il n. 1334 di protocollo, rilasciata il 04/06/1981 con il n. 235 di protocollo

CONCESSIONE EDILIZIA **N. 232** per lavori di AMPLIAMENTO DI FABBRICATO, presentata il 03/04/1982 con il n. 3050 di protocollo, rilasciata il 03/06/1982 con il n. 232 di protocollo
AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' **N. 26** per lavori di COSTRUZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE, presentata il 30/07/1982 con il n. 6521 di protocollo, agibilità del 30/06/1983 con il n. 26 di protocollo

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' **N. 16** per lavori di COSTRUZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE, presentata il 07/03/1983 con il n. 2006 di protocollo, agibilità del 08/11/1986 con il n. 16 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a PIANO TERRA E MANSARDE

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' **N. PROT. 14689 /2007**

per lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA PER FORNTALINI E CORNICIONI, presentata il 24/07/2007 con il n. 14689 di protocollo C.I.L.A. **N. PROT. 53891 /2021** per lavori di TINTEGGIATURA FACCIATA, presentata il 29/12/2021 con il n. 53891 di protocollo

20

SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera piano regolatore generale vigente, in forza di delibera approvato in data 15/12/2008 con DCC. n° 101, vigente dal 21.01.2009 (con adeguamento al Voto Provinciale n° 1652 del 12.11.2008, l'immobile ricade in zona A.RI urb.4 -

Ambiti urbani saturi a prevalente destinazione residenziale di riqualificazione edilizia. Norme tecniche di attuazione ed indici

CONFORMITÀ CATASTALE:

CONFORMITÀ EDILIZIA:

(normativa di riferimento: Testo unico edilizia DPR 380/01))
L'immobile risulta **conforme**.

CONFORMITÀ CATASTALE:

(normativa di riferimento: Richiami legislativi Estratto della Legge 11 Agosto 1939, N. 1249 – di conversione del Regio Decreto legge 13 Aprile 1939, N. 652 - Modificata con Decreto di Conversione del Legislativo 8 Aprile 1948, N. 514)

L'immobile risulta **conforme**.

CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

VINCOLI: Non vi sono vincoli di sorta.

Le spese ordinarie annue di gestione dell'immobile ammontano a circa € 1.500,00; i millesimi pertocanti all'appartamento e alle cantine pertinenziali sono i seguenti: generali 15 , scale 26,50 , ascensore 31.

PREZZO DI VENDITA SENZA INCANTO

Prezzo base: € 71.440,00

(settantunomilaquattrocentoquaranta/zero centesimi)

Offerta minima ex art. 571 c.p.c. € 53.580,00

(cinquantatremilacinquecentoottanta/zerocentesimi)

Aumenti minimi (in caso di gara tra più offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): **€ 2.000**(duemila/zero centesimi)

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto

21

LOTTO TRE

il diritto della piena ed esclusiva proprietà su:

IMMOBILI siti nel **Comune di Ventimiglia (IM) Via Asse 81 (al catasto 85)**

e precisamente

***box singolo**

* sito al piano S1 con altezza interna di 2,60 mt;

* attualmente riportati al **Catasto Fabbricati di Ventimiglia (IM) Foglio 68 particella 128 sub 16 Cat C/6, cl 5, consistenza 78 mq, piano S-1, rendita € 374,64 Via Asse 85**

Variazione toponomastica del 19/05/2021 pratica n.ro IM0021238 in atti dal 19/05/2021 variazione toponomastica d'ufficio (n.ro 9063.1/2021)

A confini: a sud e ovest Via Asse, a nord mappale 645, a est 832

OCCUPAZIONE: - Dalla perizia del C.T.U. di data 27.02.2026 e dal sopralluogo del Custode emerge che l'immobile è libero da persone ma occorre sgomberarlo da beni mobili.

PROVENIENZA: : Gli immobili sono pervenuti in capo alla società esecutata per compravendita di data 14.03.1990 Rep. 5798 a rogito del Notaio Gianni Donetti di Sanremo, debitamente registrato e trascritto a Sanremo il 05.06.1990 ai n.ri 4871/3648

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

PRATICHE EDILIZIE:

LICENZA EDILIZIA **N. 75/1977**, per lavori di AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO ESISTENTE, presentata il 08/01/1977 con il n. 160 di protocollo, rilasciata il 29/03/1977 con il n. 75 di protocollo

CONCESSIONE EDILIZIA **N. 252/1978**, intestata a PALMERO GIUSEPPE, per lavori di COSTRUZIONE DI CIVILE ABITAZIONE, presentata il 05/12/1977 con il n. 9810 di protocollo, rilasciata il 10/07/1978 con il n. 252 di protocollo

CONCESSIONE EDILIZIA **N. 403/1978**, per lavori di COSTRUZIONE DI CIVILE ABITAZIONE, presentata il 07/12/1977 con il n. 07/12/1977 di protocollo, rilasciata il 10/11/1978 con il n. 403 di protocollo

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA **N. 138/1979** per lavori di VARIANTI ALLA COSTRUZIONE DI CIVILE ABITAZIONE, presentata il 09/02/1979 con il n. 1232 di protocollo, rilasciata il 23/04/1979 con il n. 138 di protocollo

CONCESSIONE EDILIZIA **N. 213/1979** per lavori di SOPRAELEVAZIONE ALLA COSTRUZIONE DI CIVILE ABITAZIONE, presentata il 08/05/1979 con il n. 08/05/1979 di protocollo, rilasciata il 31/05/1979 con il n. 213 di protocollo

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA **N. 243/1979** per lavori di AMPLIAMENTO DEI LOCALI INTERRATI, presentata il 17/05/1979 con il n. 3769 di protocollo, rilasciata il 22/06/1979 con il n. 243 di protocollo TRASFERIMENTO DI CONCESSIONE EDILIZIA **N. 276/1979**, intestata a SORLI PIETRO, per lavori di COSTRUZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE, presentata il 22/01/1979

con il n. 667 di protocollo, rilasciata il 25/07/1979 con il n. 276 di protocollo AUTORIZZAZIONE EDILIZIA **N. 277/1979**, per lavori di VARIANTI COSTRUZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE, presentata il 31/03/1979 con il n. 2567 di protocollo, rilasciata il 25/07/1979 con il n. 277 di protocollo

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA **N. 437/1979** per lavori di VARIANTI COSTRUZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE, presentata il 15/10/1979 con il n. 7441 di protocollo, rilasciata il 31/10/1979 con il n. 437 di protocollo

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA **N. 519/1979**, per lavori di VARIANTI COSTRUZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE, presentata il 05/10/1979 con il n. 7195 di protocollo, rilasciata il 16/11/1979 con il n. 519 di protocollo

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA **N. 513/1980** per lavori di VARIANTI COSTRUZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE, presentata il 11/10/1980 con il n. 6831 di protocollo, rilasciata il 28/11/1980 con il n. 513 di protocollo

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' **N. 11/1981** per lavori di COSTRUZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE, presentata il 03/07/1980 con il n. 4779 di protocollo, agibilità del 31/03/1981 con il n. 11 di protocollo

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' **N. 44/1981** per lavori di COSTRUZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE, presentata il 28/04/1983 con il n. 3654 di protocollo, agibilità del 28/12/1983 con il n. 44 di protocollo

SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera piano regolatore generale vigente, in forza di delibera approvato in data 15/12/2008 con DCC. n° 101, vigente dal 21.01.2009 (con adeguamento al Voto Provinciale n° 1652 del 12.11.2008, l'immobile ricade in zona A.RI urb.4 -

Ambiti urbani saturi a prevalente destinazione residenziale di riqualificazione edilizia. Norme tecniche di attuazione ed indici:

Rappresentano i quartieri urbani di più recente edificazione e, nel caso della città bassa, costituiscono l'espansione del tessuto ottocentesco.

Il PUC li pone in ambiti di riqualificazione edilizia per la mancanza di spazi e servizi pertinenziali che in genere hanno tali insediamenti, la cattiva qualità edilizia dei volumi residuali interni agli isolati, oppure a causa di una certa commistione tra attività non compatibili con il tessuto urbano. Vengono considerati saturi e quindi non capaci di sopportare un incremento di peso insediativo.

*La parte nord dell'ARI urb.1 in corrispondenza dello svincolo autostradale risulta già essere compresa all'interno del perimetro di PEEP di cui alla DGR n° 464 del 04/4/1979 (Piano di Zona di Roverino).

Il PEEP è stato attuato sino a saturazione dell'area, conformemente alle previsioni urbanistiche per quanto attiene

alla parte residenziale.

INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE

- Nuova costruzione_ NON AMMESSA
- Pertinenze NON AMMESSE
- Parcheggi privati interrati AMMESSI
- Piscine AMMESSE
- Ristrutturazione urbanistica AMMESSA, nell'ambito di PUO

INTERVENTI SULL'ESISTENTE

- Ristrutturazione: AMMESSA

Ampliamento una tantum senza indice 10% della SA, ad esclusione di A.RI.urb.1 e A.RI.urb.7

· Cambio uso con aumento carico urb: NON AMMESSA trasformazione in residenza dei piani terra direttamente prospicienti vie pubbliche, di magazzini, di manufatti agricoli e di autorimesse (fatto salvo art. 11.f)

· Sup. Accessoria art. 14.d:_ AMMESSA, ad esclusione di A.RI.urb.1 e A.RI.urb.7, nelle tipologie tipiche del contesto

- Sostituzione edilizia e Accorpamento AMMESSI.

Premio volumetrico per sostituzione pari al 10% (elevabile fino al 20% con utilizzo di credito edilizio). Nessun premio volumetrico in A.RI.urb.1 e A.RI.urb.7.

FUNZIONI AMESSE

residenza, uffici e artigianato compatibile

- ricettività, di cui alla L.R. n° 2/08 e LR 1/08
- commercio nelle forme e nei limiti previsti dal Piano del Commercio
- servizi pubblici

E' previsto il mantenimento sino ad esaurimento delle attività esistenti se diverse da quelle sopra riportate.

Permesso di costruzione convenzionato per sostituzione edilizia fuori sito, finalizzato al miglioramento della viabilità e della dotazione di servizi.

PUO per interventi di ristrutturazione urbanistica, esteso all'intera zona di cui è proposta la trasformazione. La densità edilizia territoriale potrà subire un incremento massimo del 10% del valore esistente all'atto della definitiva vigenza del PUC per l'ottenimento degli obiettivi di miglioramenti urbanistici, edilizi e di dotazione di servizi

INTERVENTI SULLA VIABILITA'

- è consentito il miglioramento della viabilità esistente
- tutti gli edifici lungo i fronti stradali dovranno avere il medesimo allineamento stradale.

REGOLE PAESISTICHE

· le regole paesistiche per le ricostruzioni e gli interventi per il miglioramento del paesaggio considerati alla stregua della

nuova edificazione dovranno essere determinate da uno studio di inserimento paesaggistico esteso ad un ambito adeguato della zona omogenea,

- numero massimo di piani fuori terra non superiore a quello risultante dalla media dei piani degli Edifici compresi per almeno un punto nel raggio di m.50 dal perimetro del fabbricato particolare attenzione dovrà essere posta all'edificazione fronte mare che dovrà avere la caratteristica di omogeneizzarsi con l'esistente e prevedere un'adeguata dotazione di esercizi pubblici e commerciali ai piani terra prospettanti sulla nuova passeggiata a mare e sul porto,

- le volumetrie interne agli isolati e alle cortine edilizie prospettanti sugli assi viabili principali potranno essere demolite e ricostruite tramite progetti unitari e secondo criteri di maggiore ordine e funzionalità e con libertà di regole stilistiche,

- i piani terreni prospettanti sulle viabilità pubbliche dovranno essere riservati alle funzioni commerciali e agli esercizi e servizi pubblici.

- per i parametri di distanze da confini ed edifici valgono le indicazioni del Codice Civile fatte salve

Diverse indicazioni a livello di PUO; le distanze dalle strade non dovranno essere inferiori a 1,80 m in caso di PUO o agli allineamenti esistenti in caso di interventi sull'esistente.

REGOLE AMBIENTALI

- l'edificazione nelle aree a rischio di esondazione potrà avvenire in ottemperanza alle norme dei

Piani di Bacino e seguendone le relative indicazioni,

- per le aree fronteggianti la costa il livello del solaio del piano interrato più basso non potrà essere inferiore al livello del mare.

Dovranno essere previsti:

- raccolta e smaltimento dei liquami soltanto tramite allaccio alla pubblica fognatura, il fabbisogno idrico di acqua potabile dovrà essere garantito tramite l'allaccio alla rete idrica pubblica.

GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: L'AUTORIMESSA PRESENTA SAGOMA DIVERSA

RISPETTO A QUANTO AUTORIZZATO (normativa di riferimento: Testo unico edilizia DPR 380/01))

Le difformità sono regolarizzabili mediante: PRESENTAZIONE DI PRATICA IN SANATORIA S.C.I.A. AI SENSI ART. 36 BIS DEL D.P.R. 380/2001

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

Costi di regolarizzazione:

PRESENTAZIONE DI PRATICA IN SANATORIA S.C.I.A. AI SENSI ART.
36 BIS DEL D.P.R. 380/2001: € 3.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 3 MESI

CONFORMITÀ CATASTALE:

(normativa di riferimento: Richiami legislativi Estratto della Legge 11 Agosto 1939, N. 1249 – di conversione del Regio Decreto legge 13 Aprile 1939, N. 652 - Modificata con Decreto di Conversione del Legislativo 8 Aprile 1948, N. 514)

L'immobile risulta **conforme**.

CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA
DIFFORMITÀ

VINCOLI: Non vi sono vincoli di sorta.

Le spese ordinarie annue di gestione dell'immobile ammontano a circa € 200,00 ; i millesimi pertocanti al box sono 32,85 millesimi generali.

PREZZO DI VENDITA SENZA INCANTO

26

Prezzo base: € 71.250,00

(settantunomiladuecentocinquanta/zero centesimi)

Offerta minima ex art. 571 c.p.c. € 53.437,50

(cinquantatremilaquattrocentotrentasette/cinquanta centesimi)

Aumenti minimi (in caso di gara tra più offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): **€ 2.000** (duemila/zero centesimi)

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto

LOTTO QUATTRO

il diritto della piena ed esclusiva proprietà su:

IMMOBILI siti nel **Comune di VENTIMIGLIA (IM) Via San Secondo 27 (al catasto 45) nel complesso condominiale denominato " La Torre"**

e precisamente

***appartamento**

* sito al piano terzo interno 30 Scala A;
composto da: ingresso su disimpegno, un vano con angolo cottura, bagno e veranda.

*dotato di ascensore, termoautonomo con impianto di climatizzazione di tipo slit a parete e boiler elettrico per la produzione di acqua calda;

Al piano quarto/soffitte sono presenti come pertinenze due piccole cantine, una in consistenza nella planimetria dell'alloggio e l'altra censita catastalmente in modo autonomo come infra.

Derivante da VARIAZIONE del 14/10/2004 Pratica n. IM0139517 in atti dal 14/10/2004 COSTRUZIONE VERANDA (n. 20123.1/2004)*

attualmente riportato al **Catasto Fabbricati di Ventimiglia (IM) Foglio 63 particella 590 sub 22 Cat A/3, cl 2, consistenza 2,5 vani, sup. catastale 24 mq piano 3 rendita € 206,58 Via San Secondo 45 Scala A interno 30**

A confini: a sud e est Via San Secondo, a nord Via Bandette, a ovest mappale 206

****cantina pertinenziale**

27

* sita al piano quarto/soffitta
composte da: unico vano;
derivante da frazionamento del 18-12-2001 pratica n. 224111 in atti dal 18.12.2001 frazionamento per trasferimento di diritti (n. 3372.1/2001)

* attualmente riportata al **Catasto Fabbricati di Ventimiglia (IM) Foglio 63 particella 590 sub 60 Cat C/2, cl 3, sup. catastale 6 mq , piano 4 rendita € 14,56 Via San Secondo 45**

A confini: a sud e est Via san Secondo, a nord via Bandette, a ovest mappale 206

OCCUPAZIONE: - Dalla perizia del C.T.U. di data 27.02.2026 emerge che gli immobili risultano occupati con contratto di locazione di tipo transitorio stipulato in data 01.07.2024, con scadenza il 30.06.2025 regolarmente registrato il 15.01.2025 presso l'Agenzia Entrate di Sanremo al numero 207 serie 3 T (quindi in data successiva alla trascrizione del pignoramento) e con l'importo dichiarato di € 3000,00 annui.

PROVENIENZA: Gli immobili sono pervenuti in capo alla società eseguita per compravendita di data 20.02.1990 Rep. 5709 a rogito del Notaio Gianni Donetti di Sanremo per quanto riguar-

da l'appartamento, atto debitamente registrato e trascritto a Sanremo il 02.05.1990 ai n.ri 2918/3987; per quanto riguarda la cantina pertinenziale con acquisto di data 26.04.1989 rep 4490 a rogito del notaio Gianni Donetti di Sanremo , atto debitamente registrato e trascritto a Sanremo il 11.05.1989 ai n.ri 4101/3034

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

PRATICHE EDILIZIE:

LICENZA EDILIZIA **N. 273/1968**, per lavori di COSTRUZIONE FABBRICATO CONDOMINIO LA TORRE, rilasciata il 14/08/1968 con il n. 273 di protocollo

LICENZA EDILIZIA **N. 322/1968** per lavori di VARIANTE AL SEMINTERRATO DEL CONDOMINIO LA TORRE, presentata il 23/08/1968 con il n. 7535 di protocollo, rilasciata il 28/08/1968 con il n. 322 di protocollo

LICENZA EDILIZIA **N. 16/1971** per lavori di SISTEMAZIONE DI TERRENO CIRCOSTANTE LA COSTRUZIONE, presentata il 19/05/1970 con il n. 4239 di protocollo, rilasciata il 22/01/1971 con il n. 16 di protocollo

LICENZA EDILIZIA **N. 247/1971** per lavori di VARIANTE AL CONDOMINIO LA TORRE, presentata il 24/05/1971 con il n. 5232 di protocollo, rilasciata il 20/08/1971 con il n. 247 di protocollo

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' **N. PROT. 7973**, per lavori di VARIANTE AL CONDOMINIO LA TORRE, presentata il 11/11/1972 con il n. 7973 di protocollo, agibilità del 07/05/1974 CONCESSIONE EDILIZIA **N. 34/1978**, per lavori di SISTEMAZIONE LOCALE SOTTOTETTO, presentata il 25/08/1977 con il n. 7184 di protocollo,

rilasciata il 03/02/1978 con il n. 34 di protocollo

AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' **N. 22/1980**, per lavori di SISTEMAZIONE DEL LOCALE SOTTOTETTO CONDOMINIO LA TORRE, presentata il 08/06/1978 con il n. 08/06/1978 di protocollo, agibilità del 29/09/1980 con il n. 22 di protocollo CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA **N. 50/2005**

per lavori di VERANDA SUL BALCONE AL PIANO 3°, presentata il 20/09/1995 con il n. 11396 di protocollo, rilasciata il 01/04/2005 con il n. 50 di protocollo

DENUCIA INIZIO ATTIVITA' **N. PROT.26526 DEL 20/11/2008**, per lavori di MANUTENZIONE STRAORDINARIA PROSPETTI E COPERTURA, presentata il 20/11/2008 con il n. 26526 di protocollo

SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera piano regolatore generale vigente, in forza di delibera approvato in data 15/12/2008 con DCC. n° 101, vigente dal 21.01.2009 (con adeguamento al Voto Provinciale n° 1652 del 12.11.2008, l'immobile ricade in zona A.RI urb.3 -

Ambiti urbani saturi a prevalente destinazione residenziale di riqualificazione edilizia. Norme tecniche di attuazione ed indici:

Rappresentano i quartieri urbani di più recente edificazione e, nel caso della città bassa, costituiscono l'espansione del tessuto ottocentesco.

Il PUC li pone in ambiti di riqualificazione edilizia per la mancanza di spazi e servizi pertinenziali che in genere hanno tali insediamenti, la cattiva qualità edilizia dei volumi residuali interni agli isolati, oppure a causa di una certa commistione tra attività non compatibili con il tessuto urbano. Vengono considerati saturi e quindi non capaci di sopportare un incremento di peso insediativo.

*La parte nord dell'ARI urb.1 in corrispondenza dello svincolo autostradale risulta già essere compresa all'interno del perimetro di PEEP di cui alla DGR n° 464 del 04/4/1979 (Piano di Zona di Roverino).

Il PEEP è stato attuato sino a saturazione dell'area, conformemente alle previsioni urbanistiche per quanto attiene alla parte residenziale.

INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE

- Nuova costruzione NON AMMESSA
- Pertinenze NON AMMESSE
- Parcheggi privati interrati AMMESSI
- Piscine AMMESSE
- Ristrutturazione urbanistica AMMESSA, nell'ambito di PUO

INTERVENTI SULL'ESISTENTE

- Ristrutturazione: AMMESSA*

Ampliamento una tantum senza indice 10% della SA, ad esclusione di A.RI.urb.1 e A.RI.urb.7

- Cambio uso con aumento carico urb: NON AMMESSA trasformazione in residenza dei piani terra direttamente prospicienti vie pubbliche, di magazzini, di manufatti agricoli e di autorimesse (fatto salvo art. 11.f)

- Sup. Accessoria art. 14.d: AMMESSA, ad esclusione di A.RI.urb.1 e A.RI.urb.7, nelle tipologie tipiche del contesto

Sostituzione edilizia e Accorpamento AMMESSI.

Premio volumetrico per sostituzione pari al 10% (elevabile fino al 20% con utilizzo di credito edilizio). Nessun premio volumetrico in A.RI.urb.1 e A.RI.urb.7.

FUNZIONI AMESSE

- residenza, uffici e artigianato compatibile

- ricettività, di cui alla L.R. n° 2/08 e LR 1/08
- commercio nelle forme e nei limiti previsti dal Piano del Commercio
- servizi pubblici

E' previsto il mantenimento sino ad esaurimento delle attività esistenti se diverse da quelle sopra riportate

MODALITA' ATTUATIVE

Permesso di costruzione convenzionato per sostituzione edilizia fuori sito, finalizzato al miglioramento della viabilità e della dotazione di servizi.

PUO per interventi di ristrutturazione urbanistica, esteso all'intera zona di cui è proposta la trasformazione. La densità edilizia territoriale potrà subire un incremento massimo del 10% del valore esistente all'atto della definitiva vigenza del PUC per l'ottenimento degli obiettivi di miglioramenti urbanistici, edilizi e di dotazione di servizi

INTERVENTI SULLA VIABILITA'

- è consentito il miglioramento della viabilità esistente
- tutti gli edifici lungo i fronti stradali dovranno avere il medesimo allineamento stradale.

REGOLE PAESISTICHE

· le regole paesistiche per le ricostruzioni e gli interventi per il miglioramento del paesaggio considerati alla stregua della nuova edificazione dovranno essere determinate da uno studio di inserimento paesaggistico esteso ad un ambito adeguato della zona omogenea,

· numero massimo di piani fuori terra non superiore a quello risultante dalla media dei piani degli edifici compresi per almeno un punto nel raggio di m.50 dal perimetro del fabbricato

· particolare attenzione dovrà essere posta all'edificazione fronte mare che dovrà avere la caratteristica di omogeneizzarsi con l'esistente e prevedere un'adeguata dotazione di esercizi pubblici e commerciali ai piani

terra prospettanti sulla nuova passeggiata a mare e sul porto,

· le volumetrie interne agli isolati e alle cortine edilizie prospettanti sugli assi viabili principali potranno essere demolite e ricostruite tramite progetti unitari e secondo criteri di maggiore ordine e funzionalità e con libertà di regole stilistiche,

· i piani terreni prospettanti sulle viabilità pubbliche dovranno essere riservati alle funzioni commerciali e agli esercizi e servizi pubblici.

· per i parametri di distanze da confini ed edifici valgono le indicazioni del Codice Civile fatte salve diverse indicazioni a livello di PUO; le distanze dalle strade non dovranno essere inferiori a 1,80 m in caso di PUO o agli allineamenti esistenti in caso di interventi sull'esistente.

REGOLE AMBIENTALI

- l'edificazione nelle aree a rischio di esondazione potrà avvenire in ottemperanza alle norme dei Piani di Bacino e seguendone le relative indicazioni,
- per le aree fronteggianti la costa il livello del solaio del piano interrato più basso non potrà essere inferiore al livello del mare.

Dovranno essere previsti:

- raccolta e smaltimento dei liquami soltanto tramite allaccio alla pubblica fognatura,
- il fabbisogno idrico di acqua potabile dovrà essere garantito tramite l'allaccio alla rete idrica pubblica.

GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: MEDIA

Sono state rilevate le seguenti difformità: RISULTA AUTORIZZATA LA VERANDA NEL BALCONE QUANDO IN REALTÀ NON È PIÙ PRESENTE (normativa di riferimento: Testo unico edilizia DPR 380/01)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: PRATICA IN SANATORIA S.C.I.A. AI SENSI ART 36 BIS AI SENSI DEL D.P.R. 380/01

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

Costi di regolarizzazione:

PRATICA IN SANATORIA S.C.I.A. AI SENSI ART 36 BIS AI SENSI DEL D.P.R. 380/01:

€3.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 3 MESI

CONFORMITÀ CATASTALE:

Sono state rilevate le seguenti difformità: RISULTA AUTORIZZATA LA VERANDA NEL BALCONE QUANDO IN REALTÀ NON È PIÙ PRESENTE (normativa di riferimento: Richiami

legislativi Estratto della Legge 11 Agosto 1939, N. 1249 - di conversione del Regio Decreto legge 13 Aprile 1939, N. 652 - Modificata con Decreto di Conversione del Legislativo 8 Aprile 1948, N. 514)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: PRATICA DOC.FA PER VARIAZIONE CATASTALE

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

Costi di regolarizzazione:

PRATICA DOC.FA PER VARIAZIONE CATASTALE: €1.000,00

CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA
DIFFORMITÀ

VINCOLI: Non vi sono vincoli di sorta.

Le spese ordinarie annue di gestione dell'immobile ammontano a circa € 500,00; i millesimi pertocanti all'appartamento e alle cantine pertinenziali sono 13 generali;

PREZZO DI VENDITA SENZA INCANTO

Prezzo base: € 70.680,00

(settantamilaseicentoottanta/zero centesimi)

Offerta minima ex art. 571 c.p.c. € 53.010,00

(cinquantatremiladieci/zerocentesimi)

Aumenti minimi (in caso di gara tra più offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): **€ 2.000**(duemila/zero centesimi)

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto

LOTTO CINQUE

il diritto della piena ed esclusiva proprietà su:

32

IMMOBILI siti nel **Comune di VENTIMIGLIA (IM) Piazza Cesare Battisti 34 nel complesso condominiale denominato " Suisse"**

e precisamente

***negozio**

* sito al piano terra ed è accessibile sia da marciapiede pubblico che da vano scala condominiale.

**composto da vano principale, un bagno ed un vano tecnico;

***dotato di impianto elettrico ed idraulico in buono stato e di impianto di climatizzazione di tipo split a parete.

Derivante da VARIAZIONE del 05/03/2007 Pratica n. IM0033054 in atti dal 05/03/2007 AGGIUNTA CONSIST. (IST. 30764/2007) (n. 2764.1/2007).

attualmente riportato al **Catasto Fabbricati di Ventimiglia (IM) Foglio 65 particella 67 sub 5 Cat C/1, cl 16 sup. catastale 24 mq piano T rendita € 1.003,99 Via Asse 81**

A confini: A sud Via Hanbury, a nord Piazza Cesare Battisti, a est mappale 68, a ovest mappale 66

OCCUPAZIONE: - Dalla perizia del C.T.U. di data 27.02.2026 emerge che gli immobili risultano occupati con contratto di locazione tipo 6+6 stipulato in data 01.02.2017 con scadenza 31.01.2029 (quindi stipulato anteriormente alla data di trascrizione del pignoramento) regolarmente registrato il 07.02.2017 presso l'Agenzia Entrate di Sanremo al numero 702 serie 3 T e con l'importo dichiarato di € 6000,00 annui oltre IVA.

PROVENIENZA: Gli immobili sono pervenuti in capo alla società eseguita per compravendita di data 22.03.2007 Rep. 19794/9808 a rogito del Notaio Serraino Lucia di Ventimiglia debitamente registrato e trascritto a Sanremo il 20.04.2007 i n.ri 4907/3037

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

PRATICHE EDILIZIE:

N. ANTE 1967

LICENZA EDILIZIA **N. 421/1980**, per lavori di RISTRUTTURAZIONE E PARZIALE VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO, rilasciata il 13/10/1980 con il n. 421 di protocollo, agibilità del 05/03/1981 con il n. 7 di protocollo

CONCESSIONE EDILIZIA **N. 394/1995**, per lavori di RISTRUTTURAZIONE E PARZIALE VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO, presentata il 02/10/1993 con il n. 9522 di protocollo, rilasciata il 28/03/1995 con il n. 394 di protocollo

PROROGA CONCESSIONE EDILIZIA **N. 366/1998**, per lavori di RISTRUTTURAZIONE E PARZIALE VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO, presentata il 18/09/1997 con il n. 9786 di protocollo, rilasciata il 30/07/1998 con il n. 366 di protocollo

PROROGA CONCESSIONE EDILIZIA **N. 104/2001** per lavori di RISTRUTTURAZIONE E PARZIALE VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO, presentata il 26/03/2001 con il n. 26/03/2001 di protocollo, rilasciata il 19/04/2001 con il n. 104 di protocollo

CONCESSIONE EDILIZIA **N. 114/2002**, per lavori di VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALLA COSTRUZIONE DI FABBRICATO, presentata il 26/03/2002 con il n. 6038 di protocollo, rilasciata il 24/09/2002 con il n. 114 di protocollo

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' **N. PROT. 10240/2005** per lavori

di VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALLA COSTRUZIONE DI FABBRICATO, presentata il 03/06/2005 con il n. 10240 di protocollo

DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' **N. 114/2002**, per lavori di VARIANTE IN CORSO D'OPERA ALLA COSTRUZIONE DI FABBRICATO, presentata il 13/11/2008 con il n. 25775 di protocollo

ISTANZA DI AGIBILITA' **N. PROT. 28250/2008**, per lavori di RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO, agibilità del 05/12/2008 con il n. 28250 di protocollo

SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera piano regolatore generale vigente, in forza di delibera approvato in data 15/12/2008 con DCC. n° 101, vigente dal 21.01.2009 (con adeguamento al Voto Provinciale n° 1652 del 12.11.2008, l'immobile ricade in zona 20.f – A.CE.ot.

Tessuto storico prevalentemente ottocentesco. Norme tecniche di attuazione ed indici:

A.CE.ot.2 Ventimiglia città bassa

Descrizione

E' il tessuto del centro storico ottocentesco della città bassa e di Marina S. Giuseppe che si è sviluppato ai piedi della rocca medioevale caratterizzato da più elevata qualità edilizia o più facilmente riconoscibile per l'impianto urbanistico a maglia ortogonale.

Il PUC ne prevede una sostanziale conservazione pur consentendone una certa dinamica dovuta alla forte presenza delle attività commerciali, recettive e di buona parte dei servizi sia territoriali che locali, e alla necessità di riqualificare gli ambiti interni degli isolati in genere disordinati e di cattiva qualità edilizia.

INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE

- Nuova costruzione NON AMMESSA
- Ristrutturazione urbanistica AMMESSA, previo PUO
- Pertinenze NON AMMESSE
- Locali interrati AMMESSI 3 piani interrati al di sotto del fabbricato in caso di nuova costruzione o ricostruzione
- Parcheggi privati interrati AMMESSI
- Piscine NON AMMESSE

INTERVENTI SULL'ESISTENTE

- Manutenzione e risanamento:___ AMMESSI
- Ristrutturazione: AMMESSA*

*Ampliamenti una tantum senza indice fino al 10% della SA solo per fabbricati non condominiali

* Demolizione e ricostruzione ammessa per manufatti avulsi dal contesto per architettura, o a condizione che venga comprovata l'impossibilità del recupero

- Cambio uso con aumento carico urb: AMMESSO, esclusa trasformazione in residenza dei piani

Terra direttamente prospicienti vie pubbliche

- Sup. Accessoria art.14.d:_ AMMESSA, solo con tipologie tipiche del contesto.

- Sostituzione edilizia e accorpamenti: NON AMMESSI, fatta salva la ricomposizione dei volumi interni alle palazzate (cfr regole paesistiche)

FUNZIONI AMMESSE

Ammesse in generale tutte le funzioni ad esclusione di:

- depositi e attività di tipo pericoloso quali depositi di bombole, materiali infiammabili, ecc.,

- depositi all'aperto di materiali vari non compatibili con il decoro urbano

- attività rumorose non compatibili con la funzione residenziale, ricettiva e terziaria.

- attività industriali

Il Commercio è ammesso nelle forme e nei limiti del Piano del Commercio.

MODALITA' ATTUATIVE

Ristrutturazione urbanistica: PUO

Il fine del PUO è il miglioramento dell'attuale situazione urbana complessiva senza modifica del sistema

urbanistico consolidato dell'edificazione lungo assi ortogonali, conservando al contempo gli edifici che

presentano caratteristiche e qualità architettoniche pregevoli e significative nonché degne di un tessuto

urbano centrale. In tutti questi casi di la densità territoriale potrà essere incrementata del 10% con utilizzo di indice

perequato. Il PUO dovrà inoltre prevedere un incremento delle dotazioni di spazi per parcheggi pertinenziali e pubblici, del

verde urbano, della qualità degli spazi condominiali e della qualità dell'architettura.

INTERVENTI SULLE AREE LIBERE

Gli spazi liberi non potranno essere occupati da alcuna costruzione con la sola eccezione di eventuali manufatti provvisori a servizio dei locali commerciali e di pubblico esercizio secondo specifica regolamentazione.

Tutta la vegetazione esistente ed in particolare quella di alto fusto dovrà essere conservata ed integrata.

REGOLE INSEDIATIVE PAESISTICHE

La Sostituzione edilizia finalizzata alla ricomposizione dei volumi interni alle palazzate deve migliorare la qualità edilizia del complesso e realizzare volumi con coperture regolari attrezzate a giardini, spazi condominiali di tipo giardino pensile con sottostanti parcheggi interrati pertinenziali. L'intervento consente un premio volumetrico pari al 20%.

Gli interventi di recupero e quelli di ricostruzione dovranno essere improntati all'utilizzo di materiali, finiture, cromatismi, scansioni, dimensioni, interpiani, bucature, forme delle coperture, ecc. analoghi o riferibili a quelli storici originari allo scopo di mantenere la bellezza e completezza dei fronti delle cortine edilizie sugli assi e sulle piazze principali.

Tutti gli interventi di ricostruzione di elementi architettonici ed edifici incompatibili, accorpamenti, ecc.

dovranno pertanto essere improntati, se previsti sui fronti principali, all'utilizzo di materiali, finiture, cromatismi, scansioni, dimensioni, interpiani, bucature, forme delle coperture, tipologie di arredi, ecc. analoghi a quelli tradizionali.

Maggiore libertà compositiva è consentita nella riorganizzazione delle corti interne attraverso la previsione di ricomposizioni volumetriche.

I fronti urbani di edifici prospicienti le pubbliche vie e piazze caratterizzati da forme e tipologie di alto e medio pregio architettonico dovranno essere conservati.

DISTANZE E ALTEZZE

Tra i fabbricati e dai confini: distanze di legge

Dalla viabilità pubblica: 1.8 metri o in allineamento con fabbricati limitrofi.

L'altezza dei fabbricati non potrà superare l'altezza media ed il numero dei piani dei fabbricati in aderenza o

compresi per almeno un punto nel raggio di m.20 dal perimetro del fabbricato.

36

GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

CONFORMITÀ EDILIZIA:

(normativa di riferimento: Testo unico edilizia DPR 380/01))

L'immobile risulta **conforme**.

CONFORMITÀ CATASTALE:

(normativa di riferimento: Richiami legislativi Estratto della Legge 11 Agosto 1939, N. 1249 – di conversione del Regio Decreto legge 13 Aprile 1939, N. 652 - Modificata con Decreto di Conversione del Legislativo 8 Aprile 1948, N. 514)

L'immobile risulta **conforme**.

CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

VINCOLI: Non vi sono vincoli di sorta.

Le spese ordinarie annue di gestione dell'immobile ammontano a circa € 150,00 i millesimi pertocanti al negozio sono 17,45 generali;

PREZZO DI VENDITA SENZA INCANTO

Prezzo base: € 85.500,00

(ottantacinquemilacinquecento/zero centesimi)

Offerta minima ex art. 571 c.p.c. € 64.125,00

(sessantaquattromilacentoventicinque/zerocentesimi)

Aumenti minimi (in caso di gara tra più offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c.): **€ 2.000**(duemila/zero centesimi)

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto

LOTTO SEI

il diritto della piena ed esclusiva proprietà su:

IMMOBILI siti nel **Comune di Ventimiglia (IM) Via Ruffini 17 nel complesso condominiale denominato " Residence Impero" (accessibile da va Ruffini n.15)**

e precisamente

***box singolo**

* sito al piano S1 con altezza interna di 2,50 mt, accessibile tramite rampa cementata;

** composto da un unico ampio vano dotata di serranda metallica basculante, con pavimento piastrellato, pareti intonacate e impianto elettrico;

* attualmente riportato al **Catasto Fabbricati di Ventimiglia (IM) Foglio 65 particella 379 sub 51 Cat C/6, cl 4, consistenza 14 mq, piano S1, rendita € 57,84 Via Ruffini 17**

Variazione del 17.08.1998 in atti dal 17.08.1988 frazionamento per trasferimento di diritti ampliamento ristrutturazione cinema casa di civile abitazione (n. E00082.1/1998)

A confini: a sud mappale 484 , a nord mappale 722 a est mappale 496 a ovest Via Ruffini

OCCUPAZIONE: - Dalla perizia del C.T.U. di data 27.02.2026 e dal sopralluogo del Custode emerge che l'immobile è libero.

PROVENIENZA: : Gli immobili sono pervenuti in capo alla società eseguita per compravendita di data 27.07.2004 Rep. 125394 a rogito del Notaio Franco Amadeo di Imperia, debitamente registrato e trascritto a Sanremo il 05.08.2004 ai n.ri 7292/11431

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

PRATICHE EDILIZIE:

CONCESSIONE EDILIZIA **N. 362/1992**, per lavori di RISTRUTTURAZIONE EX CINEMA IMPERO, rilasciata il 11/07/1992 con il n. 362 di protocollo

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA **N. 306/1996**, per lavori di VARIANTE A PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EX CINEMA IMPERO, presentata il 28/07/1994 con il n. 9188 di protocollo, rilasciata il 09/04/1996 con il n. 306 di protocollo

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA **N. 1069/1996**, per lavori di VARIANTE A PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EX CINEMA IMPERO, presentata il 28/07/1994 con il n. 9188 di protocollo, rilasciata il 31/12/1996 con il n. 1069 di protocollo

CONCESSIONE EDILIZIA **N. 577/1997** per lavori di VARIANTE A PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EX CINEMA IMPERO, presentata il 17/03/1997 con il n. 577 di protocollo, rilasciata il 01/09/1997 con il n. 577 di protocollo

CONCESSIONE EDILIZIA **N. 65/1998** per lavori di VARIANTE A PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EX CINEMA IMPERO, presentata il 01/10/1997 con il n. 10207 di protocollo, rilasciata il 02/03/1998 con il n. 65 di protocollo

CERTIFICATO DI ABITABILITA' **N. 14/1998**, per lavori di VARIANTE A PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EX CINEMA IMPERO, presentata il 19/09/1998 con il n. 19/09/1998 di protocollo, agibilità del 29/03/1999 con il n. 14 di protocollo

CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA **N. 144/1999** per lavori di VARIANTE A PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EX CINEMA IMPERO, presentata il 05/01/1999 con il n. 167 di protocollo, rilasciata il 25/03/1999 con il n. 144 di protocollo

SITUAZIONE URBANISTICA:

PRG - piano regolatore generale vigente, in forza di delibera piano regolatore generale vigente, in forza di delibera approvato in data 15/12/2008 con DCC. n° 101, vigente dal 21.01.2009 (con adeguamento al Voto Provinciale n° 1652 del 12.11.2008, l'immobile ricade in zona 20.f – A.CE.ot. Tessuto storico prevalentemente ottocentesco. Norme tecniche di attuazione ed indici:

A.CE.ot.2 Ventimiglia città bassa

Descrizione

E' il tessuto del centro storico ottocentesco della città bassa e di Marina S.Giuseppe che si è sviluppato ai piedi della rocca medioevale caratterizzato da più elevata qualità edilizia o più facilmente riconoscibile per l'impianto urbanistico a maglia ortogonale.

Il PUC ne prevede una sostanziale conservazione pur consentendone una certa dinamica dovuta alla forte presenza delle attività commerciali, recettive e di buona parte dei servizi sia territoriali che locali, e alla necessità di riqualificare gli ambiti interni degli isolati in genere disordinati e di cattiva qualità edilizia.

INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE

- Nuova costruzione NON AMMESSA
- Ristrutturazione urbanistica AMMESSA, previo PUO
- Pertinenze NON AMMESSE
- Locali interrati AMMESSI 3 piani interrati al di sotto del fabbricato in caso di nuova costruzione o ricostruzione
- Parcheggi privati interrati AMMESSI
- Piscine NON AMMESSE

INTERVENTI SULL'ESISTENTE

- Manutenzione e risanamento: AMMESSI
- Ristrutturazione: AMMESSA*
- *Ampliamenti una tantum senza indice fino al 10% della SA solo per fabbricati non condominiali
- * Demolizione e ricostruzione ammessa per manufatti avulsi dal contesto per architettura, o a condizione che venga comprovata l'impossibilità del recupero
- Cambio uso con aumento carico urb: AMMESSO, esclusa trasformazione in residenza dei piani terra direttamente prospicienti vie pubbliche
- Sup. Accessoria art.14.d:_ AMMESSA, solo con tipologie tipiche del contesto.
- Sostituzione edilizia e accorpamenti: NON AMMESSI, fatta salva la ricomposizione dei volumi interni alle palazzate (cfr regole paesistiche)

FUNZIONI AMMESSE

Ammesse in generale tutte le funzioni ad esclusione di:

- depositi e attività di tipo pericoloso quali depositi di bombole, materiali infiammabili, ecc.,
- depositi all'aperto di materiali vari non compatibili con il decoro urbano
- attività rumorose non compatibili con la funzione residenziale, ricettiva e terziaria.
- attività industriali

Il Commercio è ammesso nelle forme e nei limiti del Piano del Commercio.

MODALITA' ATTUATIVE

Ristrutturazione urbanistica: PUO

Il fine del PUO è il miglioramento dell'attuale situazione urbana complessiva senza modifica del sistema urbanistico consolidato dell'edificazione lungo assi ortogonali, conservando al contempo gli edifici che presentano caratteristiche e qualità architettoniche pregevoli e significative nonché degne di un tessuto urbano centrale. In tutti questi casi di la densità territoriale potrà essere incrementata del 10% con utilizzo di indice perequato. Il PUO dovrà inoltre prevedere un incremento delle dotazioni di spazi per parcheggi pertinenziali e pubblici, del verde urbano, della qualità degli spazi condominiali e della qualità dell'architettura.

INTERVENTI SULLE AREE LIBERE

Gli spazi liberi non potranno essere occupati da alcuna costruzione con la sola eccezione di eventuali manufatti provvisori a servizio dei locali commerciali e di pubblico esercizio secondo specifica regolamentazione.

Tutta la vegetazione esistente ed in particolare quella di alto fusto dovrà essere conservata ed integrata.

REGOLE INSEDIATIVE PAESISTICHE

La Sostituzione edilizia finalizzata alla ricomposizione dei volumi interni alle palazzate deve migliorare la qualità edilizia del complesso e realizzare volumi con coperture regolari attrezzate a giardini, spazi condominiali di tipo giardino pensile con sottostanti parcheggi interrati pertinenziali. L'intervento consente un premio volumetrico pari al 20%.

Gli interventi di recupero e quelli di ricostruzione dovranno essere improntati all'utilizzo di materiali, finiture, cromatismi, scansioni, dimensioni, interpiani, bucatore, forme delle coperture, ecc. analoghi o riferibili a quelli storici originari allo scopo di mantenere la bellezza e completezza dei fronti delle cortine edilizie sugli assi e sulle piazze principali.

Tutti gli interventi di ricostruzione di elementi architettonici ed edifici incompatibili, accorpamenti, ecc. dovranno pertanto essere improntati, se previsti sui fronti principali, all'utilizzo di materiali, finiture, cromatismi, scansioni, dimensioni, interpiani, bucatore, forme delle coperture, tipologie di arredi, ecc. analoghi a quelli tradizionali.

Maggiore libertà compositiva è consentita nella riorganizzazione delle corti interne attraverso la previsione di ricomposizioni volumetriche.

I fronti urbani di edifici prospicienti le pubbliche vie e piazze caratterizzati da forme e tipologie di alto e medio pregio architettonico dovranno essere conservati.

DISTANZE E ALTEZZE

Tra i fabbricati e dai confini: distanze di legge

Dalla viabilità pubblica: 1.8 metri o in allineamento con fabbricati limitrofi.

L'altezza dei fabbricati non potrà superare l'altezza media ed il numero dei piani dei fabbricati in aderenza o compresi per almeno un punto nel raggio di m.20 dal perimetro del fabbricato.

GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

CONFORMITÀ EDILIZIA:

(normativa di riferimento: Testo unico edilizia DPR 380/01))

L'immobile risulta conforme.

CONFORMITÀ CATASTALE:

(normativa di riferimento: Richiami legislativi Estratto della Legge 11 Agosto 1939, N. 1249 – di conversione del Regio Decreto legge 13 Aprile 1939, N. 652 - Modificata con Decreto di Conversione del Legislativo 8 Aprile 1948, N. 514)

L'immobile risulta conforme.

CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

VINCOLI: Non vi sono vincoli di sorta.

Le spese ordinarie annue di gestione dell'immobile ammontano a circa € 150,00 ; i millesimi pertocanti al box sono 1,33 millesimi generali.

41

PREZZO DI VENDITA SENZA INCANTO

Prezzo base: € 46.550,00

(quarantaseimilacinquecentocinquanta/zero centesimi)

Offerta minima ex art. 571 c.p.c. € 34.912,50

(trentaquattromilanovecentododici/cinquanta centesimi)

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

Cauzione: pari almeno al 10% del prezzo offerto

NOTA BENE

Per maggiori e più dettagliate informazioni, gli interessati potranno rivolgersi allo Studio dell'Avvocato Delegato Cristiana Celi in Bordighera Via Roma 2 tel-fax: 0184.262058 , mail : studiolegale@balestraceli.it aperto esclusivamente il **venerdì dalle ore 10 alle 12.**

Bordighera (IM) 27.07.2026

L' AVVOCATO DELEGATO
Cristiana Celi