Avvocato Ambra MARCHESE
Via Cavour n. 49 – 18039 Ventimiglia (IM)
Tel./Fax: 0184.84.14.97
ambramarchese@pec.avvocatisanremo.it
P.IVA 01807960081

TRIBUNALE DI IMPERIA
Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 7/2025 – LOTTO 1 e LOTTO 2
Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Martina BADANO
AVVISO DI FISSAZIONE DI VENDITA TELEMATICA
DI IMMOBILI SENZA INCANTO

L'AVVOCATO DELEGATO Ambra MARCHESE

- vista l'ordinanza di delega emessa dal G.E. in data 12/10/2026, con delega delle operazioni di vendita ex art. 591-bis c.p.c. e disposizione di vendita senza incanto del compendio pignorato;
- visto il verbale d'udienza del 12/10/2026, con disposizione di vendita ex art. 41 T.U.B. per il Lotto 1;
- visti gli artt. 570, 571, 572, 573, 576, 585, 588 e 591-bis c.p.c., nonché l'art. 24 D.M. 32/2015;

AVVISA

che gli immobili pignorati verranno posti in vendita in due lotti distinti (**LOTTO 1** e, a seguire, **LOTTO 2**), mediante asta telematica **con modalità sincrona pura**, tramite il portale www.spazioaste.it, secondo le modalità e tempistiche di seguito indicate.

il giorno mercoledì 3 FEBBRAIO 2027 alle ore 14.30 IL LOTTO N. 1
il giorno mercoledì 3 FEBBRAIO 2027 alle ore 15.15 IL LOTTO N. 2

Termine per il deposito delle offerte e per il versamento della cauzione

Entro le ore **12:00 del giorno 2 FEBBRAIO 2027**,
e quindi entro il termine indicato nell'avviso, ciascun offerente dovrà:

- disporre bonifico irrevocabile sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva, acceso presso **Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.**, **IBAN IT77V0103010500000000691496**, per un importo pari almeno al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione;
- indicare nella causale: "versamento cauzione", nome e cognome/denominazione dell'offerente e numero del lotto;
- allegare alla busta telematica copia della contabile bancaria.

Per ciascun lotto deve essere presentata **autonoma offerta**, con **autonoma cauzione**.

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 2 FEBBRAIO 2027

ogni offerente dovrà provvedere ad inoltrare in via telematica - per il tramite del portale http:// spazioaste.it, una busta elettronica contenente la propria domanda di partecipazione alla gara redatta mediante il modulo Web ministeriale "offerta telematica" accessibile tramite apposita funzione "invia offerta" presente all'interno dell'annuncio dettagliato pubblicato sul portale www.spazioaste.it. Una volta inseriti i dati e i documenti necessari, il Portale consentirà la

generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante la casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" del soggetto che presenta l'offerta. In mancanza di tale apposita PEC per la vendita telematica l'offerta dovrà essere firmata digitalmente prima dell'invio all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero. Chiunque, eccetto il debitore, può partecipare alla vendita. Le offerte di acquisto, nel termine sopraindicato, dovranno essere depositate per via telematica all'interno del portale http://spazioaste.it. Per ogni domanda dovrà essere assolta previamente l'imposta di bollo di € 16,00 in modalità telematica salvo esenti DPR 447/2000. Il bollo potrà 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 reperibile sul sito http://pst.giustizia.it
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 http://spazioaste.it. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione di una busta digitale contenente l'offerta che dovrà essere inviata tramite posta elettronica certificata seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" presente sul portale. Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta. Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.
Le offerte presentate sono **IRREVOCABILI**.
Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.
ATTENZIONE
Gli interessati all'acquisto dovranno formulare le offerte esclusivamente in via telematica nelle forme indicate, personalmente o a mezzo di avvocato munito di procura speciale anche a norma dell'art. 579 c.p.c.
L'offerente, dunque, è 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 (offerente e presentatore coincidono) dovrà sottoscrivere con firma digitale l'offerta di acquisto ed inviare la busta tramite pec ordinaria; dovrà dunque essere munito di pec e firma digitale;
2. Se l'offerente non intende partecipare all'asta personalmente, ma intende avvalersi della figura del presentatore (offerente e presentatore non coincidono) quest'ultimo ai sensi dell'art. 571 c.p.c. potrà essere solo un procuratore legale (avvocato) munito di procura speciale ex art. 571 c.p.c. comma 1, in combinato disposto con art. 579 c.p.c. u.c. La procura dovrà essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e potrà essere allegata anche in copia per immagine ex art. 12 comma 4 D.M. 32/2015.
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 e dell'art 13 del d.m. 32/15) sarà concretamente operativa.
Il presentatore, titolare della pec ordinaria, compilato il modulo web "offerta telematica" firma il file XML dell'offerta completa di tutti gli allegati (il file prenderà la forma di "**offertaintegrale.xml.p7m**"). A questo punto il modulo web "offerta telematica" elabora i dati inseriti dal presentatore e salva l'offerta, temporaneamente in un'area riservata. 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 nel formato zip.p7m e la invia al presentatore tramite email. Detta mail contiene "URL" e chiave di accesso che consentono al presentatore di recuperare e scaricare nei download l'offerta telematica completa (in formato zip.p7m). Il file dovrà essere inviato nei termini previsti al Ministero tramite pec all'indirizzo: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it Si raccomanda di non tentare di aprire il file contenente l'offerta e restituito dal sistema, pena l'alterazione dello stesso e l'invalidazione dell'offerta.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. **Versamento della cauzione.** Ciascun concorrente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta. Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla presente procedura le cui coordinate sono indicate nella precedente sezione. Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato nel termine indicato sempre nella precedente sezione (ossia almeno 5 giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte). Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente. Il bonifico dovrà contenere la descrizione: "**versamento cauzione" i dati anagrafici dell'ordinante ed il Lotto a cui il bonifico si riferisce.** In caso di partecipazione all'Asta per più Lotti si dovranno eseguire bonifici distinti per ogni Lotto. La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Assistenza: per ricevere assistenza l'utente potrà:

- inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattare 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.

***

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.

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: http://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 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); l'indicazione della residenza e/o domicilio, la professione, un recapito telefonico ed in indirizzo di posta elettronica ordinarie e certificata;
- l'indicazione (dati identificativi) del bene (Lotto) per il quale si intende partecipare; (**NOTA BENE**: qualora la vendita riguardi contemporaneamente più beni omogenei tra loro divisi in Lotti separati (ad esempio più box, più posti auto, più cantine, etc) che vengono staggiti contemporaneamente, l'offerente potrà presentare una sola domanda per tutti i Lotti omogenei dichiarando però di volerne acquistare uno solo. Qualora i beni omogenei avessero valori d'asta differenti, l'offerta non potrà essere inferiore al valore d'asta più alto, eventualmente decurtato nella misura di un quarto. In caso di aggiudicazione di uno dei lotti non sarà obbligatorio l'acquisto degli altri);
- il prezzo offerto, che non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore di oltre un quarto (c.d. "prezzo minimo d'asta") al "prezzo base d'asta" indicato nel presente avviso di vendita;
- il termine entro il quale l'offerente intende, in caso di aggiudicazione, versare il saldo del prezzo, delle spese e degli oneri tributari. 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, di tutti i documenti allegati oltre che dell'ordinanza di vendita;

- l'eventuale richiesta di benefici fiscali per la tassazione del decreto di trasferimento e la richiesta di ulteriori benefici fiscali (benefici "Prima Casa").

-**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 legale 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 persona non appartenente all'Unione Europea dovrà essere allegato copia del permesso di soggiorno in corso di validità. In caso di interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore o dell'amministratore di sostegno e si dovrà allegare la preventiva autorizzazione del Giudice Tutelare.

In caso di persona giuridica si dovrà allegare **certificato di vigenza** camerale aggiornato, copia **documento di identità** valido e del **codice fiscale** del legale rappresentante della società medesima (offerente) munito dei necessari poteri previsti dall'atto costitutivo o dallo statuto, copia della visura camerale e copia dell'atto costitutivo. In caso di offerta a mezzo di procuratore speciale si dovrà allegare **copia del documento di identità** valido del procuratore, copia del **documento di identità** valido e **codice fiscale** dell'offerente, nonché procura notarile.

In caso di offerta a mezzo di procuratore legale (avvocato) ai sensi dell'art. 571 c.p.c. il procuratore dovrà consegnare all'avvocato delegato, entro tre giorni dall'aggiudicazione, mandato con firma autenticata da unirsi, quale allegato, a processo verbale di dichiarazione di nomina di aggiudicatario. In difetto l'aggiudicazione si perfezionerà direttamente in capo al procuratore legale; entro il medesimo termine la persona per la quale è stata presentata l'offerta dovrà far pervenire al Delegato alla Vendita i propri documenti anagrafici. In ogni caso l'offerente, ai sensi dell'art. 174 R.D. 18.12.1941, dovrà **dichiarare la residenza o eleggere domicilio nel circondario nel quale ha sede il Tribunale competente**, in mancanza le comunicazioni gli potranno essere fatte presso la Cancelleria del Tribunale di Imperia.

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

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

IL GIORNO 3 FEBBRAIO 2027 alle ore 14.30 PER IL LOTTO N. 1
ED
IL GIORNO 3 FEBBRAIO 2027 ALLE ORE 15.15 PER IL LOTTO N. 2

si procederà all'apertura delle Buste Elettroniche pervenute al sottoscrivente Delegato alla Vendita per il tramite del portale http://spazioaste.it

Verranno, quindi, individuate le offerte valide ed efficaci.

Coloro che formulano l'offerta in via telematica partecipano collegandosi al Portale www.spazioaste.it e seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale Utente" disponibile all'interno del Portale stesso; le offerte presentate con modalità telematica saranno esaminate attraverso il Portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al Delegato.

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

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità;

in caso di assenza di offerte valide:

- Qualora non siano state depositate nemmeno istanze di assegnazione da parte dei creditori, si chiuderà l'asta in vista, se ne ricorrono i presupposti, dell'emissione di un nuovo Avviso di Vendita in conformità a quanto disposto nell'Ordinanza di Delega. In caso di unica offerta valida: 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.
- 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 un'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 il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero in subordine, quella a cui sia allegata la cauzione di maggiore entità).
Qualora non sia possibile individuare un'offerta più vantaggiosa, si procederà all'aggiudicazione all'offerente che ha depositato temporalmente 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 ovvero quella depositata prima rispetto alle altre, **risulti pari al prezzo base**, il bene è senz'altro aggiudicato.
Se l'offerta più alta o più vantaggiosa ovvero depositata prima, sia **inferiore al prezzo base** si procederà come segue:
- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile ex art 588 cpc, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene sarà assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile ex art. 588 cpc, il bene sarà aggiudicato al miglior offerente ovvero all'offerta più vantaggiosa ovvero all'offerta depositata temporalmente per prima.
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. L'ordine di bonifico in restituzione delle cauzioni versate da coloro che, avendo partecipato all'Asta non risulteranno essere aggiudicatari del Lotto, verrà disposto **entro 7 giorni** dalla data della vendita e compatibilmente con i tempi tecnici necessari per predisporre la restituzione. 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.
Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, ovvero un avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare **ex art 583 cpc**, **dovrà dichiarare al delegato nei 3 giorni successivi alla vendita** il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.
Il creditore che è rimasto assegnatario a favore di un terzo dovrà **dichiarare al delegato nei cinque giorni dal provvedimento di assegnazione, il nome del terzo** a favore del quale deve essere trasferito l'immobile depositando la dichiarazione del terzo di volerne profittare, con sottoscrizione autenticata da pubblico ufficiale e i documenti comprovanti gli eventualmente

necessari poteri ed autorizzazioni. In mancanza il trasferimento è fatto in favore del creditore. In ogni caso gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore. Tutti i partecipanti alla gara d'asta potranno entro **20 giorni** dalla conclusioni delle operazioni di vendita chiedere copia della log previo pagamento dei diritti di cancelleria previsti.

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 Ambra MARCHESE, presso il suo studio in Ventimiglia (IM) Via Cavour n. 49. L'immobile è posto in vendita nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova (a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo) e così come descritto 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 e di accettare il contenuto)**, con tutti i diritti, pertinenze, comproprietà, accessioni, le servitù attive e/o passive esistenti, anche se non indicate, con tutte le formalità (iscrizioni, trascrizioni, annotamenti, ecc.) pregiudizievoli risultanti dal fascicolo d'ufficio, di cui gli interessati devono prendere visione ed 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 n. 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 20 (venti) giorni dall'aggiudicazione), in caso di istanza ex art. 41 T.U.B. potrà richiedere che, il delegato alla vendita, **ricevuto sempre l'intero saldo prezzo**, versi all'Istituto mutuante, **una quota pari fino all'85%** del "Saldo Prezzo" trattenendo sul conto corrente la quota parte rimanente;

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 aggravi 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, la tratterrà a titolo di multa ai sensi degli articoli 574 c.p.c. (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, ipotecaria, catastale, etc. etc.) nonché i compensi spettanti al Delegato alla Vendita (per la registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento ed eventuali cancellazioni delle formalità pregiudizievoli a carico dell'assegnatario). Sarà cura del Delegato alla vendita comunicare entro **20 giorni** 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;

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 responsabilità a riguardo.

Custode giudiziario della procedura PER I BENI PIGNORATI è **Istituto Vendite Giudiziarie / IFIR Ponente S.r.l.**, recapito **custodieimperia@ivgmarche.it** e tel. **348.1123350**.

Per i beni sono inoltre disponibili i virtual tour ai link comunicati dal custode:

- **Bajardo**: https://kuula.co/share/collection/7M4qY?logo=0&info=1&fs=1&vr=1&sd=1&thumbs=1

- **Taggia**: https://kuula.co/share/collection/7M4qX?logo=0&info=1&fs=1&vr=1&sd=1&thumbs=1

L'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al Delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo.

Il custode procederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560 comma 6 c.p.c. come modificato dalla legge n. 8 del 28.02.2020. Le spese di liberazione dell'immobile in tale caso verranno poste a carico della procedura.

Pubblicità' – Del presente avviso, ai sensi dell'art. 490 C.P.C. verrà data pubblicità mediante: **pubblicazione di estratto**, per la presentazione delle offerte, sulla rivista free press "**Newspaper Aste"** nonché tramite vetrina permanente e pacchetto digital, campagna social media marketing di astalegale.net, su Facebook ed Instagram.

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

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

SI PRECISA CHE L'IMMOBILE E' "POSTO IN VENDITA NELLE CONDIZIONI DI FATTO E

DI DIRITTO IN CUI SI TROVA COME MEGLIO DESCRITTO NELLA PERIZIA DI STIMA, NELLA RELAZIONE INTEGRATIVA DEL CTU E NEI CHIARIMENTI SCRITTI DEL PERITO DEPOSITATI IN ATTI, 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
LOTTO N. 1

Appartamento a TAGGIA (IM) Via Lercari n. 30, quartiere Centro Storico, della superficie commerciale di **95,16 mq** **per la quota di 1/1 di piena proprietà**

L'immobile si trova nel centro storico del Comune di Taggia, nella porzione di impianto cinquecentesco nella diretta prossimità della porta monumentale dell'Orso eretta nel 1540 in stile barocco. Appartiene alla tipologia di case a torre che compongono una cortina muraria continua che costeggia a monte via Lercari, l'edificio è composto da quattro piani fuori terra collegati da scala interna comune con gradini in ardesia, struttura in muratura con copertura in legno e rivestimento in laterizio (tegole marsigliesi) e tetto a due falde con terrazzo a pozzo esposto a est.

L'alloggio al sub. 11 è disposto su due piani (secondo e terzo), composto di soggiorno con zona cucina, bagno, disimpegno e due camere al piano secondo e di una camera, ripostiglio e terrazzo al piano terzo al quale si accede da scala comune, possiede come accessorio una cantina di due locali in piano terreno, rientrante nella consistenza catastale dell'alloggio stesso e confinante con area comune, con altra proprietà da due lati e con muro perimetrale.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano Terra-2-3, scala una in comune, ha un'altezza interna di h.2,90 al piano secondo e h media 2,20 al piano 3.

Descrizione: appartamento sito del centro storico posto su due piani (rispettivamente secondo e terzo) collegati da scala in uso comune con altre unità. Dal civico 30 di via Lercari si accede al piano secondo tramite una scala sviluppata su più rampe interrotte da 3 piccoli pianerottoli in pietra locale con copertura a volta di botte e che prosegue fino al piano terzo. Allo stato attuale una porta blindata posta sulla rampa interrompe il libero passaggio comune rendendo, senza titolo, il proseguimento della scala di uso esclusivo dell'appartamento al sub. 11. Dal pianerottolo al piano secondo si ha a sinistra, la prosecuzione della rampa verso il piano superiore, di fronte con ulteriore porta, l'accesso ad un ambiente ad uso soggiorno con cucina che si affaccia su via Lercari a est, sviluppato per tutta la profondità del mappale con uso cucina posto sul lato ovest, dal soggiorno si accede a locale bagno posto su lato nord del piano, a sud si sviluppano due camere accessibili tramite disimpegno raggiungibile tramite varco in prossimità della cucina. Sono presenti tre finestre di cui due rispettivamente in soggiorno e nella camera affacciata su via Lercari, entrambe con doppi vetri e telaio in alluminio, la terza con serramento semplice nella camera esposta a ovest. Gli ambienti di questo piano sono caratterizzati da soffitti a volta lunettata, pavimenti in gres porcellanato di colore chiaro, pareti tinteggiate con colore paglierino. Dal pianerottolo del piano secondo si prosegue tramite due rampe di scale al piano terzo composto da due ambienti contigui, di cui uno ad uso ripostiglio ed uno direttamente collegato tramite porta finestra al terrazzo a tasca, entrambi gli ambienti hanno tetto spiovente in legno. Il terrazzo è ampio e luminoso, esposto a est e da cui si gode di vista sui tetti del centro storico ed in lontananza il mare. Sono da segnalare segni di infiltrazioni d'acqua di origine non verificata, al piano secondo, sui soffitti in corrispondenza del muro est e sulla parete della doccia; segni di infiltrazioni in tutto il vano scala comune e la presenza di una copertura del vano scala, per la porzione che porta al terzo piano, costituita da sole tegole su travetti in legno. L'impianto elettrico è di recente realizzazione ma è privo dei frutti elettrici, non è presente impianto di riscaldamento. Al piano terra cantina con volta a botte ed ingresso indipendente da via Lercari.

Identificazione catastale: Catasto Fabbricati del Comune di Taggia al Foglio **22,** Particella **385,** Subalterno **11,** Categoria **A/3,** Classe **1,** Consistenza **6,5 vani,** Rendita catastale **€ 352,48,** indirizzo catastale: via Lercari 30, piano: T-2-3

Stato di possesso: l'immobile risulta libero al sopralluogo, con presenza di arredi; la cantina presenta beni mobili di proprietà non verificata.

Coerenze - Piano T: a nord con altra uiu; a est con area comune e via Lercari; a sud con altra uiu; a ovest con terrapieno.
Piano 2: a nord con map. 383 e vano scala comune; a est con aria via Lercari, a sud con altra uiu; a ovest con aria altra uiu.
Piano 3: a nord con map.383; a est con aria via Lercari; a sud con altra uiu; a ovest con vano scala comune.
Allo stato attuale deve essere ripristinato il vano comune al piano T. ed aperto il passaggio su vano scala comune dal piano 2 al piano 3

ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 0,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: € 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 0,00
Ulteriori avvertenze - l'immobile è interamente sottoposto a regime conforme ad Assetto Insediativo di PTCP NI MA : nucleo isolato a regime normativo di mantenimento e ricompreso al 100% sotto vincolo D.M. 08/02/75 D.lgs 42/2004 Beni Paesaggistici Bellezze di Insieme.
Atto di provenienza: atto di compravendita (dal 22/05/2024), con atto stipulato il 22/05/2024 a firma di Notaio Serraino Lucia ai nn. 34133 di repertorio, trascritto il 27/05/2024 a Sanremo ai nn. 4439/5244.
PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA: Le opere edificatorie relative al fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967 ed a seguito di ricerca ed accesso agli atti presso lo S.U.E. del Comune di Taggia non sono stati reperiti atti edilizi relativi all'immobile in oggetto come da relativa dichiarazione di inesistenza di pratiche edilizie nell'archivio comunale.
PRATICHE EDILIZIE: Nessuna informazione aggiuntiva.
SITUAZIONE URBANISTICA: PRG - piano regolatore generale vigente l'immobile ricade in zona Centro Storico zona A. Assetto Insediativo di PTCP NI MA : nucleo isolato a regime normativo di mantenimento ricompreso al 100% sotto vincolo DM 08/02/75 D.lgs 42/2004 Beni Paesaggistici Bellezze di Insieme. Piano di bacino zona Pg1.
GIUDIZI DI CONFORMITÀ: Le opere edificatorie relative al fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto sono state iniziate anteriormente al 1° settembre 1967 ed a seguito di ricerca ed accesso agli atti presso lo S.U.E. del Comune di Taggia non sono stati reperiti atti edilizi relativi all'immobile in oggetto come da relativa dichiarazione di inesistenza di pratiche edilizie nell'archivio comunale.
CONFORMITÀ EDILIZIA: nessuna difformità
CONFORMITÀ CATASTALE
CRITICITÀ: NESSUNA
Le difformità sono regolarizzabili mediante: demolizione tamponature esistenti e ripristino stato dei luoghi in conformità alla planimetria catastale
L'immobile risulta non conforme, ma regolarizzabile.
Costi di regolarizzazione: stima costo lavori di ripristino dei luoghi a conformità catastale: € 800,00
Questa situazione è riferita solamente a piccole difformità non rilevanti.
CONFORMITÀ URBANISTICA: nessuna difformità
CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: nessuna difformità
Certificazione APE: N. 13686 REGISTRATA in data 19/03/2024.

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI _ Iscrizioni e trascrizioni
- ipoteca **volontaria**, stipulata il 22/05/2024 a firma di Notaio Serraino Lucia ai nn. 34134/19592 di repertorio, registrata il 27/05/2024 a Sanremo ai nn. 415/5245, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 22.05.2024 per Notaio Serraino Lucia rep. 34134/19592. La formalità è riferita solamente a immobile sito in Taggia Fg. 22; part. 385; Sub. 11
- ipoteca **giudiziale**, stipulata il 30/10/2024 a firma di Tribunale Imperia ai nn. 679/2024 di repertorio, registrata il 07/11/2024 a Sanremo ai nn. 958/11153, derivante da sentenza di

condanna del 30.10.2024 Tribunale di Imperia rep.679/2024. La formalità è riferita solamente a immobile sito in Taggia Fg. 22; part. 385; Sub. 11.

- ipoteca **giudiziale**, stipulata il 30/10/2024 a firma di Tribunale Imperia ai nn. 679/2024 di repertorio, registrata il 15/11/2024 a Sanremo ai nn. 993/11512, derivante da sentenza di condanna del 30.10.2024 Tribunale di Imperia rep.679/2024. La formalità è riferita solamente a COMUNE di TAGGIA censito al N.C.U. al : Fg. 22; part. 385; Sub. 11 Indirizzo: Via Lercari civ. 30, 18018 Taggia (IM) e COMUNE di BAJARDO censito al N.C.U. al : Fg. 14; part. 824; Sub. 1 Indirizzo: Via Piecastello civ. 14, 18031 Bajardo (IM)
- ipoteca **giudiziale**, stipulata il 30/10/2024 a firma di Tribunale Imperia ai nn. 679/2024 di repertorio, registrata il 15/11/2024 a Sanremo ai nn. 994/11513, derivante da sentenza di condanna del 30.10.2024 Tribunale di Imperia rep.679/2024. La formalità è riferita solamente a COMUNE di TAGGIA censito al N.C.U. al : Fg. 22; part. 385; Sub. 11 Indirizzo: Via Lercari civ. 30, 18018 Taggia (IM) e COMUNE di BAJARDO censito al N.C.U. al : Fg. 14; part. 824; Sub. 1 Indirizzo: Via Piecastello civ. 14, 18031 Bajardo (IM)
- ipoteca **giudiziale**, stipulata il 30/10/2024 a firma di Tribunale Imperia ai nn. 679/2024 di repertorio, registrata il 15/11/2024 ai nn. 995/11514, derivante da sentenza di condanna del 30.10.2024 Tribunale di Imperia rep.679/2024. La formalità è riferita solamente a COMUNE di TAGGIA censito al N.C.U. al : Fg. 22; part. 385; Sub. 11 Indirizzo: Via Lercari civ. 30, 18018 Taggia (IM) e COMUNE di BAJARDO censito al N.C.U. al : Fg. 14; part. 824; Sub. 1 Indirizzo: Via Piecastello civ. 14, 18031 Bajardo (IM)
- **pignoramento**, del 11/02/2025 a firma di Tribunale Imperia ai nn. 3411 di repertorio, trascritta il 11/02/2025 a Sanremo ai nn. 1036/1289, derivante da atto giudiziario Verbale di pignoramento immobili.
  La formalità è riferita solamente a COMUNE di TAGGIA censito al N.C.U. al : Fg. 22; part. 385; Sub. 11 Indirizzo: Via Lercari civ. 30, 18018 Taggia (IM) e COMUNE di BAJARDO censito al N.C.U. al : Fg. 14; part. 824; Sub. 1 Indirizzo: Via Piecastello civ. 14, 18031 Bajardo (IM)

PREZZO LOTTO N. 1

- **Prezzo base: Euro 144.271,42**

(euro centoquarantaquattromiladuecentosettant'uno/quarantadue centesimi);

- **Offerta minima: Euro 108.203,57**

(euro centottomiladuecentotre/cinquantasette centesimi)

- **Rilancio minimo in gara: Euro 3.000,00** (euro tremila)

Fondo minimo di cauzione: 10% dell'offerta proposta

LOTTO N. 2

IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:
appartamento a BAIARDO via Piecastello n. 14, della superficie commerciale di **40,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.**
L'immobile consiste in un appartamento - monolocale - posto nella cerchia più esterna del nucleo storico del Comune di Baiardo, esposto a sud-ovest, sulla via pedonale e realizzata in ciotoli Piecastello che collega il versante occidentale dell'antico abitato alle campagne a valle.
Nelle dirette prossimità è presente il belvedere con piazza recentemente recuperata con materiali locali e vista sulla vallata, golfo di Sanremo fino alla Francia e catene montuose.
L'immobile è inserito in una schiera di tre edifici costruiti in pietra in posizione longitudinale via Piecastello con sopraelevazioni di epoca più recente.
L'appartamento posto al piano terra del civico 14 ha ingresso indipendente, una breve rampa di scala che raggiunge la quota di pavimento inferire al piano strada. Presenta soffitti a volta di botte lunettata, un unico affaccio con terrazzo esposto a ovest con vista aperta su panorama.
L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T, interno 14.

Identificazione catastale: foglio 14 particella 824 sub. 1 (catasto fabbricati), categoria A/4, classe 2, consistenza 2 vani, rendita 46,48 Euro, indirizzo catastale: via Piecastello n. 14, piano: T
L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato.
Immobile ristrutturato nel 1973.
Appartamento monolocale composto da cucina abitabile, soggiorno, servizio igienico esterno sul balcone. Dalla porta di ingresso su via Piecastello si accede all'appartamento posto a quota inferiore rispetto a quella dell'ingresso, accessibile tramite breve rampa di scala. Dall'ingresso si sviluppa un breve corridoio da cui si accede a destra ad una vano destinato a cucina e pranzo, confinante a est contro terra e collegato al locale soggiorno tramite una porta, frontalmente tramite altra porta si accede al locale soggiorno dotato di due porte finestre di accesso al balcone. L'appartamento è dotato di un servizio igienico accessibile esclusivamente dal balcone esterno, dotato di piccolo lavabo, wc e finestrella di areazione. Gli ambienti principali sono caratterizzati da coperture a volta di botte lunettata, pavimenti in gres porcellanato e muri tinteggiati di bianco. Lo stato di manutenzione ordinaria è carente, gli impianti non sono funzionanti, l'uso cucina è alimentato con bombola a gas. L'altezza di intradosso nel punto di chiave di volta è pari a circa mt. 2,50. Sono presenti sul muro esterno perimetrale nord e sullo spigolo nord-ovest crepe non riscontrate all'interno dell'appartamento riconducibile ad una precedente formazione non verificabile.

Stato di possesso
L'immobile risulta **libero**

Certificazione APE N. 10429 registrata in data 26/03/2021

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI _Iscrizioni e trascrizioni

- ipoteca **giudiziale**, stipulata il 16/09/2014 a firma di Tribunale Imperia ai nn. 2406 di repertorio, registrata il 15/04/2015 a Sanremo ai nn. 289/2816, derivante da decreto ingiuntivo Tribunale di Imperia del 16.09.2014 rep.2406. La formalità è riferita solamente a immobile in Bajardo fg.14; map.824; sub.1
- ipoteca **giudiziale**, stipulata il 30/10/2024 a firma di Tribunale Imperia ai nn. 679/2024 di repertorio, registrata il 15/11/2024 a Sanremo ai nn. 993/11512, derivante da sentenza di condanna del 30.10.2024 Tribunale di Imperia rep.679/2024. La formalità è riferita solamente a COMUNE di BAJARDO censito al N.C.U. al : Fg. 14; part. 824; Sub. 1 Indirizzo: Via Piecastello civ. 14, 18031 Bajardo (IM) e COMUNE di TAGGIA censito al N.C.U. al : Fg. 22; part. 385; Sub. 11 Indirizzo: Via Lercari civ. 30, 18018 Taggia (IM)
- ipoteca **giudiziale**, stipulata il 30/10/2024 a firma di Tribunale di Imperia ai nn. 679/2024 di repertorio, registrata il 15/11/2024 a Sanremo ai nn. 994/11513, derivante da sentenza di condanna del 30.10.2024 Tribunale di Imperia rep.679/2024. La formalità è riferita solamente a COMUNE di BAJARDO censito al N.C.U. al : Fg. 14; part. 824; Sub. 1 Indirizzo: Via Piecastello civ. 14, 18031 Bajardo (IM) e COMUNE di TAGGIA censito al N.C.U. al: Fg. 22; part. 385; Sub. 11 Indirizzo: Via Lercari civ. 30, 18018 Taggia (IM)
- ipoteca **giudiziale**, stipulata il 30/10/2024 a firma di Tribunale di Imperia ai nn. 679/2024 di repertorio, registrata il 15/11/2024 a Sanremo ai nn. 995/11514, derivante da sentenza di condanna del 30.10.2024 Tribunale di Imperia rep.679/2024.
  La formalità è riferita solamente a COMUNE di BAJARDO censito al N.C.U. al : Fg. 14; part. 824; Sub. 1 Indirizzo: Via Piecastello civ. 14, 18031 Bajardo (IM) e COMUNE di TAGGIA censito al N.C.U. al : Fg. 22; part. 385; Sub. 11 Indirizzo: Via Lercari civ. 30, 18018 Taggia (IM)
- **pignoramento,** del 18/09/2019 ai nn. 1756 di repertorio, trascritta il 26/11/2019 a Sanremo ai nn. 8552/10741, derivante da ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI. La formalità è riferita solamente a immobile in Bajardo fg.14; map.824; sub.1 pignoramento, stipulata il 03/03/2020 ai nn. 432 di repertorio, trascritta il 07/05/2020 a Sanremo ai nn. 2344/3092, derivante da ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI. La formalità è riferita solamente a immobile in Bajardo fg.14; map.824; sub.1

- **pignoramento**, del 11/02/2025 ai nn. 3411 di repertorio, trascritto il 11/02/2025 a Sanremo ai nn. 1036/1289, derivante da ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI.
  La formalità è riferita solamente a COMUNE di BAJARDO censito al N.C.U. al : Fg. 14; part. 824; Sub. 1 Indirizzo: Via Piecastello civ. 14, 18031 Bajardo (IM) eCOMUNE di TAGGIA censito al N.C.U. al : Fg. 22; part. 385; Sub. 11 Indirizzo: Via Lercari civ. 30, 18018 Taggia (IM)

Altre trascrizioni: **Nessuna.**
Altre limitazioni d'uso: **Nessuna.**
ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 0,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: € 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: 0,00
Ulteriori avvertenze: Si rimanda alla perizia dell'architetto Ivaldo per la normativa a livello puntuale d'ambito di conservazione Ac1 in cui ricade l'immobile

Provenienza: Atto di compravendita Notaio Franco Amadeo del 07/11/2011, rep. 145471/38898, trascritto il 18/11/2011 ai nn. 10335/7672;

Prezzo lotto n. 2

- **Prezzo base: Euro 20.640,00** (euro ventimilaseicentoquaranta/zero centesimi);
- **Offerta minima: Euro 15.480,00** (euro quindicimilaquattrocentottanta/zero centesimi);
- **Rilancio minimo in gara: Euro 1.000,00** (euro mille).

Fondo minimo di cauzione: 10% dell'offerta proposta

INFORMAZIONI E VISITE

Delegato alla vendita: **Avv. Ambra Marchese** Studio legale tel. 0184.841497 oppure mezzo mail studiolegalenotomarchese@gmail.com;

Modalità di visita Custode giudiziario IVG / IFIR Ponente S.r.l. – email custodieimperia@ivgmarche.it , referente diretto della procedura cell. 348.1123350 Avv. Marta Compagnucci.

mail: custodieimperia@ivgmarche.it

Per i beni sono inoltre disponibili i virtual tour ai link comunicati dal custode:

- **Bajardo**: https://kuula.co/share/collection/7M4qY?logo=0&info=1&fs=1&vr=1&sd=1&thumbs=1

- **Taggia**: https://kuula.co/share/collection/7M4qX?logo=0&info=1&fs=1&vr=1&sd=1&thumbs=1

Ventimiglia, lì 20 ottobre 2026

Il Professionista Delegato
Avvocato Ambra MARCHESE