TRIBUNALE ORDINARIO DI IMPERIA

- ESECUZIONI IMMOBILIARI -

- Procedura Esecutiva R.G.E. n. 148/2024

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI SENZA INCANTO

Il Professionista Delegato

Avvocato Francesca Pisano

con Studio professionale in Sanremo, Via Capitan Pesante 17

- vista l'ordinanza di delega del G.E. in data 05.10.26

AVVISA

che gli immobili pignorati sotto meglio individuati sono posti in

VENDITA

SENZA INCANTO

LOTTO 1 in data **2 febbraio 2027 alle ore 15,30** con la modalità telematica sincrona pura.

LOTTO 2 in data **2 febbraio 2027 alle ore 16,20** con la modalità telematica sincrona pura.

Termine per la presentazione delle offerte: **1 febbraio 2027 alle ore 12,00.**

* * *

DISCIPLINA DELLA VENDITA SENZA INCANTO

1) Le offerte di acquisto dovranno essere presentate entro la data e l'ora sopra indicati e potranno essere presentate esclusivamente in via telematica mediante il modulo ministeriale "Offerta

Telematica" accessibile tramite il portale del gestore della vendita telematica www.spazioaste.it.

2) L'offerta deve essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "Invia Offerta" presente all'interno dell'annuncio dettagliato pubblicato sul portale www.spazioaste.it. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante la casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" del soggetto che presenta l'offerta. In mancanza di tale apposita "PEC per la vendita telematica", l'offerta dovrà essere firmata digitalmente prima dell'invio all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero. Il Ministero della Giustizia mette a disposizione il "Manuale utente" contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica. Il Manuale è scaricabile direttamente dalla pagina inziale del Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" (nonché sul Portale dei Servizi Telematici del Ministero all'interno della sezione Documenti, sotto la voce "Portale delle vendite Pubbliche"). Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta, quindi, onde evitare la non completa e, quindi, mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile che il soggetto che presenta l'offerta inizi il processo di inserimento della stessa

con largo anticipo rispetto al termine fissato. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate dal gestore della vendita telematica all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta. Assistenza per la presentazione dell'offerta telematica**:** gli utenti potranno rivolgersi al Punto Informativo Vendite Giudiziarie istituito presso il Tribunale - Cancelleria Esecuzioni immobiliari, aperto dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.00, per ricevere supporto tecnico e informativo per la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica, nonché informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso della piattaforma "Spazioaste"; gli utenti potranno inoltre ricevere assistenza inviando una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net, oppure contattando il call-center al numero 848 780013 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi festivi.

3) L'offerta, rispetto alla quale dovrà essere assolta l'imposta di bollo di € 16,00 in modalità telematica al portale dei servizi telematici all'indirizzo http//pst.giustizia.it tramite il servizio pagamento bolli digitali), dovrà contenere:

a) 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 (in caso di persona giuridica, i dati societari); se l'offerente è coniugato in regime di comunione

legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene dalla comunione legale è necessario che il coniuge da escludersi, tramite il partecipante, renda, in sede di aggiudicazione al professionista delegato, la dichiarazione prevista dall'art. 179 u.c. c.c., allegandola già all'offerta); se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare;

b) in caso di offerta presentata da società o altra persona giuridica, dovrà essere prodotto il certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità, dal quale risulti la costituzione della società o della diversa persona giuridica ed i poteri conferiti all'offerente;
c) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
d) l'indicazione del prezzo offerto che può essere inferiore al prezzo base, purché nei limiti di un quarto;
e) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari e delle spese che non potrà essere superiore al termine massimo di giorni 60 dalla data di aggiudicazione;
f) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima.

4) All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità dell'offerente e del codice fiscale, (in caso di persona giuridica, certificato di vigenza camerale aggiornato, copia del documento d'identità e del codice fiscale del legale rappresentante munito dei poteri previsti nello statuto e nell'atto costitutivo, copia

della visura camerale e copia dell'atto costitutivo) nonché, la copia della ricevuta del bonifico bancario effettuato sul conto corrente della procedura intestato "Tribunale di Imperia R.G.E. 148/2024" (**IBAN: IT 26B0103010500000000689907**) pari almeno al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. La cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto. La cauzione costituita con bonifico si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente. Il bonifico dovrà contenere la descrizione "versamento cauzione (in caso di più Lotti, indicare anche il numero di Loto per cui si partecipa). Dopo il termine della gara, i bonifici saranno restituiti, al netto degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari. Dovrà altresì essere allegata la ricevuta di pagamento del bollo di € 16,00. In caso di minore età, l'offerta dovrà essere sottoscritta da entrambi i genitori e dovrà allegarsi autorizzazione del giudice tutelare. In caso di offerta a mezzo procuratore speciale si dovrà allegare copia del documento d'identità valido del procuratore e copia del documento d'identità valido e codice fiscale dell'offerente, nonché procura notarile. In caso di offerta a mezzo procuratore legale (avvocato) presentata per persona da nominare, il procuratore dovrà consegnare al Delegato, entro tre giorni dall'aggiudicazione, il nome della

persona per la quale ha fatto l'offerta, quale allegato a processo verbale di dichiarazione di nomina di aggiudicatario, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa. In difetto di aggiudicazione si perfezionerà direttamente in capo al procuratore legale. Nello stesso termine di tre giorni la persona per la quale è stata presentata l'offerta dovrà far pervenire al Delegato i propri documenti anagrafici.

5) Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile; si potrà procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non compaia il giorno fissato per la vendita, fata salva l'applicazione del disposto di cui all'art. 580 secondo comma c.p.c.

6) L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene nonché dei compensi spettanti a norma del decreto ministeriale n. 227 del 2015 al Delegato incaricato della registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento; l'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal delegato successivamente all'aggiudicazione. Il delegato, unitamente al deposito della minuta del decreto di trasferimento, depositerà apposita certificazione relativa all'esatto e tempestivo versamento da parte dell'aggiudicatario delle spese e degli oneri accessori. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e

delle spese e, quindi, al pagamento del saldo del prezzo.

7) Salvo quanto disposto nel successivo punto n. 8), l'importo del prezzo di aggiudicazione (dedotta la cauzione prestata) e delle spese, dovrà essere versato, entro il termine massimo di giorni 60 dalla data di aggiudicazione ovvero, entro il minor termine indicato nell'offerta, mediante bonifico sul conto della procedura, (**IBAN: IT26B0103010500000000689907**).

8) In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di venti giorni dalla aggiudicazione), ed espressamente autorizzata dal giudice delle esecuzioni, verranno calcolate approssimativamente tutte le somme necessarie per le spese della procedura, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere; così calcolate le somme dovute alla procedura, il professionista, ricevuto l'intero saldo del prezzo, avrà cura di versare una quota fino all'85% del saldo prezzo al creditore fondiario, trattenendo sul conto corrente acceso dalla Cancelleria, la quota parte pari al 15%. Qualora il credito vantato e precisato sia superiore alla quota dell'85% del saldo prezzo, il professionista verserà solo la quota pari all'85%. Qualora invece il credito vantato e precisato sia inferiore a detta percentuale, il professionista verserà solo l'importo precisato dal creditore fondiario, lasciando la differenza sul conto corrente acceso dalla Cancelleria. L'indicazione da parte del professionista delegato all'aggiudicatario di dover versare al creditore fondiario

somme eccedenti le spettanze di questo, sarà considerato un grave motivo ai fini della revoca dell'incarico ricevuto.

9) In caso di mancato versamento di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) entro il termine indicato nell'offerta, il giudice dell'esecuzione (cui dovranno essere rimessi gli atti a cura del delegato) dichiarerà la decadenza dall'aggiudicazione con incameramento della cauzione e fatta salva l'applicazione dell'art. 587 secondo comma, artt.176 e 177 disp. att. c.p.c.

10) Coloro che hanno formulato l'offerta in via telematica partecipano collegandosi al portale www.spazioaste.it e seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente" disponibile all'interno del portale stesso; le offerte presentate con modalità telematica saranno esaminate attraverso il portale e rese visibili agli offerenti presenti innanzi al delegato. Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, il Portale invierà a coloro che hanno presentato offerta in via telematica ed all'indirizzo PEC utilizzato per inviare l'offerta, le credenziali per accedere al portale www.spazioaste.it e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

11) Il professionista delegato provvederà a dichiarare inefficaci o inammissibili le offerte non conformi a quanto sopra indicato

12) La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità:

a. In caso di offerta unica (art. 572 cpc)

Qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa è senz'altro accolta.

Nel corso del primo esperimento di vendita se l'unica offerta sia inferiore (nei limiti di un quarto) al prezzo base, 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 professionista 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 ex art. 588 c.p.c., necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è aggiudicato all'unico offerente.

Nel corso degli esperimenti di vendita successivi 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.

b. In caso di pluralità di offerte (art.573 cpc)

Qualora per l'acquisto del medesimo bene siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara sulla base della offerta più alta; nel corso di tale gara ciascuna offerta in aumento, da effettuarsi nel termine di sessanta secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore al rilancio minimo, come determinato nell'avviso di vendita.

La gara che si svolgerà con la modalità telematica della vendita sincrona pura avrà inizio al termine delle operazioni per l'esame delle offerte, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal professionista 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. Le offerte in aumento effettuate dai partecipanti presenti innanzi al delegato saranno riportate nel portale a cura del professionista e rese visibili a coloro che partecipano alle operazioni di vendita con modalità telematiche. Le offerte in aumento effettuate dai partecipanti connessi al portale saranno rese visibili tramite il portale ai partecipanti presenti innanzi al delegato. La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta effettuata.

Se la gara non ha luogo per mancanza di offerte in aumento degli offerenti, il professionista delegato dispone la aggiudicazione a favore di colui che abbia proposto la offerta più vantaggiosa. Nell'individuare la offerta più vantaggiosa, si terrà sempre conto del prezzo ma, a parità di

prezzo, sarà prescelta la offerta che preveda il versamento del saldo nel più breve tempo possibile, ovvero, in subordine, quella cui sia allegata la cauzione di maggiore entità. Qualora non sia possibile individuare un'offerta più vantaggiosa, si procederà all'aggiudicazione a colui che avrà depositato l'offerta per primo. Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, la offerta più alta ovvero la più vantaggiosa ovvero quella depositata per prima, risulti pari al prezzo base, il bene è senz'altro aggiudicato.

Se l'offerta più alta o più vantaggiosa ovvero depositata per prima, sia inferiore al prezzo base:

- qualora un creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile ex art. 588 cpc, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene è assegnato al creditore;
- qualora nessun creditore abbia proposto istanza di assegnazione dell'immobile ex art. 588 c.p.c., il bene è aggiudicato al miglior offerente, ovvero all'offerta più vantaggiosa ovvero all'offerta depositata per prima.

13) In caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello sopra indicato ovvero quello minore indicato nell'offerta dall'aggiudicatario.

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

15) Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare ex art. 583 cpc, dovrà dichiarare al delegato, nei tre 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.

16) 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 a favore del creditore. In ogni caso, gli obblighi derivanti dalla presentazione dell'istanza di assegnazione sono esclusivamente a carico del creditore.

17) Qualora l'aggiudicatario, per il pagamento del saldo prezzo intenda fare ricorso ad un contratto bancario di finanziamento con concessione di ipoteca di primo grado sull'immobile acquistato, egli dovrà indicare nella propria domanda di partecipazione l'istituto di credito mutuante. Entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo le somme dovranno essere erogate direttamente dall'istituto di credito mutuante mediante bonifico sul conto della procedura. Conformemente a quanto previsto dall'art. 585 ultimo comma c.p.c. nel decreto di trasferimento il Giudice dell'esecuzione inserirà la seguente dizione *"rilevato che il pagamento di parte del prezzo relativo al trasferimento del bene oggetto del presente*

decreto è avvenuto mediante erogazione della somma di …….. da parte di …… a fronte del contratto di mutuo a Rogito …….. del …… rep. …….. e che le parti mutuante e mutuataria hanno espresso il consenso all'iscrizione di ipoteca di primo grado a garanzia del rimborso del predetto finanziamento, si rende noto che, conformemente a quanto disposto dall'art. 585 c.p.c., è fatto divieto al Conservatore dei Registri Immobiliari presso il Servizio di pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle entrate di trascrivere il presente decreto se non unitamente all'iscrizione dell'Ipoteca di cui all'allegata nota". In caso di revoca dell'aggiudicazione le somme erogate saranno restituite direttamente all'istituto di credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

18) Il professionista delegato, entro 2 giorni, dovrà provvedere al deposito telematico in Cancelleria del verbale di diserzione ovvero di aggiudicazione allegando tutta la documentazione a supporto, comprensiva dei log generati dal portale delle aste telematiche anche in caso di asta deserta.

19) Tutti i partecipanti alla gara d'asta potranno, entro 20 giorni dalla conclusione delle operazioni di vendita, chiede copia della log (trascrizione) di tutti gli eventi attinenti alle operazioni di gara) previo pagamento dei diritti di cancelleria previsti.

20) L'offerente dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Imperia ai sensi dell'art 582 cpc; in mancanza le notificazioni e comunicazioni saranno effettuate presso la cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale di Imperia.

* * *

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITA' DELLA VENDITA

Del presente avviso, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., verrà data pubblicità mediante:

a) 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, sui seguenti siti internet: www.tribunale.imperia.it; www.astalegale.net; www.portaleaste.com; www.asteimmobili.it; www.publicomonline.it; www.trovocasa.it; www.trovoaste.it; www.sanremonews.it; www.montecarlonews.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia;
b) pubblicazione per estratto, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sul giornale "La Riviera" e sulla rivista free press "Newspaper Aste – Tribunale di Imperia" di un avviso contenente le seguenti informazioni:

I. numero ruolo della procedura;

II. nome del giudice dell'esecuzione;

III. nome del professionista delegato; nome del custode con l'indicazione del suo numero telefonico;

IV. diritto reale posto in vendita;

V. tipologia;

VI. Comune, se del caso quartiere ed indirizzo ove è situato l'immobile;

VII. caratteristiche (vani, piano, interno);

VIII. condizione (libero, occupato da debitore/terzi);

IX. indicazione del valore d'asta e dell'offerta minima;

X. rilancio minimo nell'ipotesi in cui debba precedersi a gara tra gli offerenti;

XI. termine per la presentazione delle offerte;

XII. data luogo ed ora fissata per l'apertura delle buste e per l'eventuale gara tra gli offerenti.

Il delegato provvederà agli adempimenti pubblicitari previsti dagli artt. 490 e 570 c.p.c. avvalendosi della società ASTEIMMOBILI.IT S.p.a.

CONDIZIONI GENERALI

Si rende noto:

a) che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

b) che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non

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

c) che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti la domanda di concessione in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento;
d) che l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura;
e) che, qualora, l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato da debitore o terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino all'approvazione del progetto di distribuzione;
f) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali;
g) che maggiori informazioni, anche relative alle generalità del soggetto passivo della procedura esecutiva, possono essere fornite dalla Cancelleria del Tribunale (o dal custode indicato in epigrafe) a chiunque abbia interesse.

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI POSTI IN VENDITA

LOTTO 1

Quota di piena proprietà di immobile costituito da **appartamento** sito nel Comune di Pontedassio (IM), via Garibaldi n.54, individuato catastalmente al Catasto Fabbricati al Foglio 7 part. 240 sub.22, sezione urbana PON, categoria A/4, classe 2, consistenza 2,5 vani, rendita 67,14 euro, piano 2.

La suddetta unità immobiliare è ubicata nel centro storico del Comune di Pontedassio (IM) ed è posta al secondo piano di un fabbricato di costruzione risalente ad epoca antecedente al 1900.

Il fabbricato si sviluppa su tre piani fuori terra oltre ad un piano seminterrato adibito a cantine, accessibile tramite passaggio comune.Il bene è ubicato in una zona centrale e residenziale.

PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

Trattasi abitazione ubicata nel centro storico di Pontedassio (IM), il fabbricato è stato edificato in epoca antecedente al 1900

Pratiche edilizie: Denuncia di inizio Attivita' (D.I.A.) n. D.I.A, Prot.N. 2152 del 29.05.2001, per lavori di restauro e risanamento conservativo. Il titolo è riferito solamente all'abitazione Foglio 7 Sez.PON mapp.240 sub.22. **Situazione urbanistica:**

P.U.C. Piano Urbanistico Comunale vigente l'immobile ricade in zona NAPD-Ma. Norme tecniche di attuazione ed indici: Art.61-Ambiti di conservazione dei Nuclei storici soggetti a regime di mantenimento.

CONFORMITA' EDILIZIA E URBANISTICA ONERI DI

REGOLARIZZAZIONE

Conformità edilizia: **DIFFORME** per diversa distribuzione interna **ma regolarizzabile** in 3 mesi con sanatoria ai sensi dell'art. 22 comma 3 della L.R. 16/08 con € 1000,00, come indicato in perizia.

Conformità catastale: **CONFORME**

Conformità urbanistica: CONFORME

Corrispondenza dati catastali/atto: **NESSUNA DIFFORMITA'**

Occupazione: L'immobile risulta **occupato** dal debitore

LOTTO 2

Quota di piena proprietà di immobile costituito da **cantina** sita nel Comune di Pontedassio (IM), individuata catastalmente al Catasto fabbricati al Foglio 7 particella 240 sub.21, sezione Urbana PON, categoria C/2, classe 2, consistenza 8 mq, rendita 8,26 euro, indirizzo catastale Via Giuseppe Garibaldi n.54, piano S1.

La suddetta cantina si trova al piano seminterrato del fabbricato ove è sito l'appartamento di cui al Lotto 1, ha un'altezza interna massima di 3 metri e minima di 2,50 metri. L'accesso è garantito tramite passaggio comune ed è dotata di piastrelle in gres porcellanato e pareti intonacate; risulta altresì' presente l'impianto elettrico.

CONFORMITA' EDILIZIA E URBANISTICA ONERI DI REGOLARIZZAZIONE

Conformità edilizia: CONFORME

Conformità catastale: CONFORME

Conformità urbanistica: CONFORME

Corrispondenza dati catastali/atto: NESSUNA DIFFORMITA'

Occupazione: L'immobile risulta **occupato** dal debitore

PREZZO

IL LOTTO 1 E' POSTO IN VENDITA:

Prezzo Base d'asta € 54.0000,00 (cinquantaquattromila/00euro)

Offerta minima pari ad almeno € 40.500,00 (**quarantamila cinquecento/00euro) corrispondente al 75% del prezzo posto a base d'asta**.

Aumenti minimi (in caso di gara tra più offerenti ai sensi dell'art. 573 cpc) **Euro 2.000 (duemila euro).** Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

LOTTO 2 E' POSTO IN VENDITA:

Prezzo Base d'asta € 5.000,00 (cinquemila/00euro)

Offerta minima pari ad almeno € 3.750,00 (tremila settecentocinquanta/00euro) corrispondente al 75% del prezzo posto a base d'asta.

Aumenti minimi (in caso di gara tra più offerenti ai sensi dell'art. 573 cpc**) Euro 1.000 (mille euro).** Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

Per maggiori e più dettagliate informazioni, gli interessati potranno rivolgersi al custode IFIR Ponente tel.0183.682138.

Sanremo, 15 ottobre 2026

Il Professionista Delegato
Avv. Francesca Pisano