
STUDIO LEGALE
AVV. MARTA BEATRICE VACCARA

Via Cascione, 86 – 18100 Imperia
cell. 3494788068 – fax 0183667880
CF: VCCMTB76E60D969E P.IVA 01468000086
MAIL: avv.vaccara@gmail.com
PEC: martabeatricevaccara@pec.avvocatisanremo.it

TRIBUNALE DI IMPERIA
Sez. civile - Ufficio esecuzioni immobiliari
PROCEDURA ESECUTIVA N. 25/2024
RGE: 25/2024
G.E.: Dott.ssa Badano Martina

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO MEDIANTE PROCEDURA COMPETITIVA
SINCRONA TELEMATICA**

Il sottoscritto avv. Marta Beatrice Vaccara del Foro di Imperia, C.F. VCCMTB76E60D969E, con studio in Imperia Via Cascione n. 86, PEC martabeatricevaccara@pec.avvocatisanremo.it, delegato per le operazioni di vendita nella procedura esecutiva in epigrafe con ordinanza del G.E. del 14.04.2025;

Vista l'ordinanza di delega del G.E. del 14.04.2025;
Visti gli artt. 591-bis e 570 c.p.c.;

PREMESSO

Che sono stati esperiti due precedenti avvisi di vendita andati deserti;

AVVISA

Che in data **venerdì 10 luglio 2026 ore 14:30**, ai sensi dell'art. 591-bis c.p.c., avrà luogo la vendita telematica sincrona dell'immobile pignorato, tramite collegamento alla piattaforma del gestore della vendita www.spazioaste.it, con le seguenti modalità:

1. DESCRIZIONE DEL LOTTO

La vendita avrà luogo in un unico lotto composto da:

A) APPARTAMENTO

Sito in San Biagio della Cima (IM), Via Annunziata civ. 6, piano terra, superficie commerciale 58 mq, quota 1000/1000 di piena proprietà.

Dati catastali: Foglio 3, particella 231, sub. 15, categoria A/4, classe 2, consistenza 2,5 vani, rendita € 71,01.

Composizione: Ingresso su cucina, soggiorno, disimpegno, bagno, camera con portafinestra. Altezze interne variabili (media 260 cm). Vani voltati e lunettati. Immobile in condizioni di manutenzione modeste, impianti funzionanti ma datati. Raggiungibile solo pedonalmente (parcheggi a circa 200 ml).

Stato: Attualmente locato.

B) CANTINA

Sita in San Biagio della Cima (IM), con ingresso da Vico Olivo snc, piano S1, superficie commerciale 25 mq, quota 1000/1000 di piena proprietà.

Dati catastali: Foglio 3, particella 231, sub. 14, categoria C/2, classe 2, consistenza 18 mq, rendita € 27,89.

Composizione: Unico vano con soffitto voltato a botte, altezza media 2,00 ml. Ingresso pedonale da Vico Olivo.

Destinazione urbanistica: Come da certificato di destinazione urbanistica allegato alla perizia depositata agli atti.

Per ulteriori dettagli si rinvia alla perizia di stima depositata, consultabile sul Portale delle Vendite Pubbliche.

2. PREZZO BASE E OFFERTA MINIMA

Prezzo base (terzo esperimento): € 27.784,50

Offerta minima valida: € 20.838,38 (pari al 75% del prezzo base, ai sensi dell'art. 571 c.p.c.)

Aumento minimo per i rilanci in gara: € 500,00

3. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla gara tutti i soggetti, esclusi il debitore e i soggetti per legge non ammessi. Gli avvocati possono presentare offerte anche per persona da nominare, purché muniti di procura speciale notarile da depositare unitamente alla nomina del terzo entro tre giorni dall'aggiudicazione.

L'offerta deve essere presentata entro le ore 12:00 del giorno 09.07.2026 tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia, accessibile dal portale www.spazioaste.it, e inviata all'indirizzo PEC offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

4. CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta deve contenere:

- Dati identificativi dell'offerente (codice fiscale o partita IVA)
- Tribunale di Imperia, RGE 25/2024
- Descrizione del lotto
- Professionista delegato: avv. Marta Beatrice Vaccara
- Data e ora della vendita: 10.07.2026 ore 14:30
- Prezzo offerto
- Termine per il saldo prezzo (massimo 120 giorni dall'aggiudicazione; in caso di omessa indicazione o termine superiore, si applica il termine di 120 giorni)
- Importo della cauzione versata (minimo 10% del prezzo offerto)
- Data, ora e CRO del bonifico cauzionale
- Codice IBAN del conto da cui è stato effettuato il bonifico
- Indirizzo PEC utilizzato per trasmettere l'offerta
- Eventuale recapito di telefonia mobile
- Dichiarazione espressa di aver preso visione e accettato la relazione di stima

5. CAUZIONE

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, deve essere versata tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura:

IBAN: IT35J0103010500000000674704

Intestato a: "RE 25-2024"

Presso: Monte dei Paschi di Siena, Banca 01030

Causale: "Versamento cauzione RGE 25/2024"

La cauzione si intende versata solo se effettivamente accreditata sul conto entro il termine per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito determina la nullità dell'offerta.

6. SOTTOSCRIZIONE E TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

L'offerta può essere trasmessa in via alternativa:

a) **Con firma digitale** in corso di validità, trasmessa da casella PEC intestata all'offerente (con allegata documentazione attestante l'attribuzione della PEC);

b) **Senza firma digitale**, da casella PEC per la vendita telematica, a condizione che:

- L'invio avvenga richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna (art. 6, comma 4, D.P.R. n. 68/2005)
- Il gestore PEC attesti di aver rilasciato le credenziali previa identificazione del richiedente

Il presentatore deve coincidere con l'offerente: l'offerta deve pervenire da casella PEC riferibile unicamente all'offerente.

7. DOCUMENTI DA ALLEGARE

- Documento d'identità e codice fiscale dell'offerente
- Certificato di attribuzione della PEC o autodichiarazione sostitutiva
- Copia della contabile del bonifico cauzionale
- Se coniugato in comunione legale: documento d'identità e codice fiscale del coniuge
- Se minorenni/interdetto/inabilitato: documenti del rappresentante e provvedimento di autorizzazione
- Se società o persona giuridica: certificato del registro delle imprese o procura/atto di nomina
- Se offerta da più persone: procura notarile rilasciata dagli altri offerenti
- Eventuale richiesta di agevolazioni fiscali (prima casa/prezzo valore)

8. IMPOSTA DI BOLLO

L'offerente deve pagare l'imposta di bollo (€ 16,00) in modalità telematica tramite bonifico o carta di credito.

9. SVOLGIMENTO DELLA GARA

Le operazioni di vendita si svolgeranno **esclusivamente in modalità telematica** tramite la piattaforma www.spazioaste.it. Il professionista delegato si collegherà da remoto.

All'orario fissato, il professionista delegato esaminerà le offerte e, in caso di pluralità di offerte valide, darà inizio alla gara telematica sull'offerta più alta. Gli offerenti ammessi riceveranno le credenziali di accesso almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni.

La gara si chiuderà quando sarà trascorso **un minuto** dall'ultima offerta senza ulteriori rilanci.

I dati personali degli offerenti non saranno visibili agli altri partecipanti fino alla chiusura definitiva delle operazioni.

10. AGGIUDICAZIONE

In caso di unica offerta:

- Se pari o superiore al prezzo base: aggiudicazione all'unico offerente
- Se pari o superiore al 75% del prezzo base ma inferiore al prezzo base: aggiudicazione all'unico offerente, salvo istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c.

In caso di pluralità di offerte:

- Gara tra tutti gli offerenti con offerte valide
- Aggiudicazione al maggiore offerente

In presenza di istanze di assegnazione ex art. 588 c.p.c., qualora non sia raggiunto il prezzo base, il bene sarà assegnato al creditore istante.

11. SALDO PREZZO

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo e gli oneri tributari entro 120 giorni dall'aggiudicazione, sul medesimo conto corrente della procedura, detratta la cauzione già versata.

È ammesso il pagamento tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile, previa comunicazione al professionista delegato.

In caso di inadempimento, sarà dichiarata la decadenza con perdita della cauzione.

12. CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, a corpo e non a misura. Non si applica la garanzia per vizi o mancanza di qualità. Eventuali differenze di misura, vizi o difformità non daranno luogo ad alcun risarcimento o riduzione del prezzo.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti (se esistenti, saranno cancellate a cura e spese della procedura).

Sono a carico dell'aggiudicatario:

- Gli oneri fiscali
- La metà del compenso per la fase di trasferimento
- Le spese per registrazione, trascrizione e voltura catastale

Ai sensi dell'art. 63 disp. att. c.c., l'acquirente è obbligato solidalmente con il precedente proprietario al pagamento dei contributi condominiali relativi all'anno in corso e a quello

precedente.

13. PUBBLICITÀ

Il presente avviso sarà pubblicato almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui seguenti siti internet: www.astalegale.net, www.asteimmobili.it, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it, nonché sui quotidiani indicati nell'ordinanza di vendita.

14. VISITA DELL'IMMOBILE E INFORMAZIONI

Per concordare la visita dell'immobile e per informazioni sullo stato di occupazione, rivolgersi al custode giudiziario:

IFIR PONENTE srl

Amministratore unico: Romano Lucia

Tel.: [inserire numero]

Email: [inserire email]

PEC: [inserire PEC]

Per informazioni sulla procedura, rivolgersi al professionista delegato:

Avv. Marta Beatrice Vaccara

Tel.: 3494788068

Email: avv.vaccara@gmail.com

PEC: martabeatricevaccara@pec.avvocatisanremo.it

Imperia, 25 marzo 2026

Il Professionista Delegato
Avv. Marta Beatrice Vaccara