

TRIBUNALE DI CUNEO
Procedura esecutiva R.G. Es. n. 55/2022

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA

Il sottoscritto Marco Luca Demarchi, dottore commercialista con studio in Cuneo, largo Garibaldi n. 5 - delegato per le operazioni di vendita relative all'esecuzione immobiliare n. 169/2021, giusta ordinanza emessa dal G.E. Dr. N. Fiorello in data 5 maggio 2022

AVVISA

che il giorno **23 GENNAIO 2025 ore 09,15** procederà alla vendita **senza incanto**, ai sensi dell'art.570 e segg. c.p.c., **con modalità telematica sincrona**, del seguente bene immobile:

LOTTO UNICO
In Comuni di Salmour e Bene Vagienna (CN),

Descrizione ed estremi catastali

Quota di piena proprietà di terreni agricoli con annessi fabbricati "ex-rurali", inseriti in un Piano Esecutivo Convenzionato denominato "PARCO DEI GIGANTI", per la realizzazione di un nuovo circuito automobilistico e motociclistico, con l'edificazione di una serie di strutture sportive e ricettive connesse ["Area produttiva speciale"]. I terreni sono ubicati in parte nel Comune di Salmour ed in parte in quello di Bene Vagienna e risultano inseriti nell'area urbanistica a "destinazione sportiva", attraverso l'attuazione del PEC (Piano Edilizio Convenzionato); a tal proposito va adeguatamente specificato che le aree oggetto di istanza di vendita non ricomprendendo l'interezza della superficie perimetrata nel P.E.C., bensì il solo 73,91%, determinando l'inefficacia e l'impossibilità dell'attuazione dello strumento urbanistico-edilizio.

Nello stato dei luoghi si trova:

- un **circuito asfaltato per moto e go-kart** (Comune di Salmour), a circa 1 km dalla strada principale SP45.
- un complesso edilizio composto da due corpi di fabbrica principali, all'interno suddivisi in **capannone prefabbricato e fabbricato utilizzato a ristoro/bar, abitazione e magazzino.**
- Un **fabbricato ex-rurale** (abitazione ex-rurale) abbandonato e diruto.

I terreni hanno fatto parte di un'operazione "immobiliare" intentata da anni, per l'ottenimento dell'autorizzazione all'edificazione di un nuovo circuito motociclistico e automobilistico più moderno, corredato da tutta una serie di infrastrutture (ristoranti, hotels, paddock, ecc.).

Attualmente l'iter risulta sospeso per carenza documentale.

I terreni e fabbricati facenti parte del sopra descritto lotto unico immobiliare sono così censiti:

CATASTO	COMUNE	FG	MAP.	SUB.	qualità/categoria
					MQ
CT	SALMOUR	12	34	/	7.738
CT	SALMOUR	12	35	/	5.808
CT	SALMOUR	12	38	/	75.400
CT	SALMOUR	12	39	/	21.181
CT	SALMOUR	12	42	/	19.623
CT	SALMOUR	12	112 (ex 43)	/	31.169
CT	SALMOUR	12	113 (ex 43)	/	22.524
CT	SALMOUR	12	114 (ex 44)	/	10.633
CT	SALMOUR	12	115 (ex 44)	/	5.061
CT	SALMOUR	12	45	/	6.135
CT	SALMOUR	12	46	/	14.463
CT	SALMOUR	12	50	/	17.580
CT	SALMOUR	12	51	/	2.483
CT	SALMOUR	12	79	/	1.240
CT	SALMOUR	12	80	/	1.272
CT	SALMOUR	12	81	/	3.020
CT	SALMOUR	13	8	/	7.181
CT	SALMOUR	13	40	/	5.420
CT	SALMOUR	13	41	/	8.273
CT	SALMOUR	13	43	/	76.560
CT	SALMOUR	13	100 (ex 42)	/	160.662
CT	SALMOUR	13	101 (ex 42)	/	15.898
CT	SALMOUR	13	46	/	531
CT	SALMOUR	13	47	/	2.424
CT	SALMOUR	13	44	/	3.078
CF	SALMOUR	13	45	/	A/4
CT	SALMOUR	13	48	/	580
CT	SALMOUR	13	49	/	35.740
CT	SALMOUR	13	50	/	8.353
CT	SALMOUR	13	98 (ex 51)	/	3.078
CT	SALMOUR	13	99 (ex 51)	/	2.608
CT	SALMOUR	13	52	/	2.454
CT	SALMOUR	13	54	/	12.864
CT	SALMOUR	13	55	/	33.102
CT	SALMOUR	13	66	/	990
CT	SALMOUR	13	80	/	9.670
CT	SALMOUR	13	97	/	200
CT	SALMOUR	17	78	/	308

CT	SALMOUR	17	134	/	570
CT	SALMOUR	12	48	/	3.130
CF	SALMOUR	12	48	7 (ex 2)	A/3
CF	SALMOUR	12	48	3	C/3
CF	SALMOUR	12	48	4	C/7
CF	SALMOUR	12	48	8 (ex 5)	C/1
CF	SALMOUR	12	48	6	D/1
CF	SALMOUR	13	45	-	A/3
CF	SALMOUR	12	48	1	BCNC
CT	BENE VAGIENNA	22	13	/	1.934
CT	BENE VAGIENNA	22	14	/	88
CT	BENE VAGIENNA	22	15	/	174
CT	BENE VAGIENNA	22	16	/	2.117

Coerenze

Si precisa che sono state segnate le coerenze tenendo in considerazione l'intero lotto, in quanto facente parte di unico progetto.

Lotto Intero:

- NORD – Salmour fg. 12 map. 330, 332, 331, 112, 113;
- SUD – strada provinciale 217;
- EST – Bene Vagienna fg.2 map. 2, 10, 7, 6, 121, 5, 4, 1; fg. 22 map 1, 2, 3, 4, 6, 16, 18, 19, 20, 194, 21, 14, 15, 36, 57, 217, 99, 100, 174; fg. 23 map. 1, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 18, 19, 208, 206, 20;
- OVEST – Salmour fg. 13 map. 38, 84, 39, 31, 28, 27, 96, 81, 77; fg. 11 map. 245, 190 fg. 12 map. 31, 32, 72, 33, 74, 36, 77, 37, 83, 40, 41.

Stato di possesso

Per quanto riguarda lo stato di possesso degli immobili, che risultano occupati a diverso titolo, si rimanda a quanto indicato nella perizia del geom. Tommaso Blandi depositata il 20.08.2024, allegata al presente avviso e consultabile sui siti infra riportati.

Situazione urbanistica/edilizia

Da una verifica presso l'ufficio tecnico del Comune di Salmour in data 16-02-2023 sono stati riscontrati la presenza dei seguenti provvedimenti autorizzativi:

- **Concessione Edilizia n° 9 del 07/11/1991** – ampliamento di fabbricato aziendale uso deposito.
- **DIA n° 2073 del 20/10/2004** – ristrutturazione fabbricato.
- **Permesso di Costruire n° 11 del 17/12/2010** – costruzione di pista motociclistica.

Urbanisticamente il locale utilizzato a "ristorante/bar" non risulta conforme, in quanto dagli atti presenti in Comune la destinazione è a "magazzino".

A tal proposito, si segnala la necessità di presentare adeguata

pratica edilizia in sanatoria per la regolarizzazione sia della destinazione d'uso che per alcune difformità riscontrate durante i sopralluoghi.

Certificazioni energetiche

- In data 9 agosto 2024 è stato predisposto ed inviato al sipee l'attestato di prestazione energetica n. 2024 215634 0126 valido fino al 09.08.2034 da parte del tecnico abilitato geom. Fiorentina Gavoci iscritta all'albo dei geometri al n. 3297 in relazione all'unità immobiliare f. F. 12, Particella 48, sub. 7 del Comune di Salmour.

Altre certificazioni

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Corrispondenza catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Altre informazioni

Si segnala che in data 28.05.2018 con nota reg. gen. 4048 e reg. part. 3184 è stato trascritto, su di una parte dei terreni oggetto della presente esecuzione, un preliminare di compravendita formalizzato con scrittura privata a firme autenticate dal notaio Maddalena Catalano in data 16.05.2018; alla data odierna risulta scaduto il termine triennale previsto per il trasferimento dei terreni senza che si sia dato corso al trasferimento stesso e non risultano trascritte cause ex art. 2932 c.c., circostanza della quale il perito ha avuto informale conferma da parte del legale rappresentante della società esecutata. Si aggiunge che condizione prevista nel preliminare per la stipula dell'atto di trasferimento era che *"i terreni dovranno essere alla data del rogito notarile di vendita liberi da qualsiasi vincolo pregiudizievole, ipoteche, servitù e affitti agrari e prelievi"*, condizione non verificatasi nel termine triennale previsto.

Si segnala inoltre che, successivamente alla trascrizione del pignoramento avvenuta con la sopra menzionata nota del 29 aprile 2022, sono stati trascritti:

- 1) con nota 06.04.2023 reg. part. 2297 e reg. gen. 2766, contratto preliminare di vendita a rogito notaio Marco Spina rep. 1492/1196 del 05.04.2023;
- 2) con nota 01.08.2023 reg. part. 5182 e reg. gen. 6208, atto modificativo di contratto preliminare di vendita a rogito notaio Marco Spina rep. 1681/1354 del 27.07.2023;
- 3) con nota 02.01.2024 reg. part. 6, reg. gen. 14, atto modificativo di contratto di vendita a rogito notaio Marco Spina rep. 1931/1539 del 29.12.2023. Tali atti trascritti successivamente al pignoramento non sono

ostativi alla vendita forzata.

CONDIZIONI ECONOMICHE:

Il lotto unico viene posto in vendita al **prezzo base di Euro 1.034.000,00;**

(offerta minima¹ Euro 775.500,00)

L'aumento minimo dei rilanci in caso di gara fra più offerenti è fissato in **Euro 10.000,00.**

Tutti gli immobili oggetto della presente esecuzione sono meglio descritti in ogni loro parte, ivi compresi i dati catastali, nella perizia depositata dal perito incaricato geom. Tommaso Blandi di Cuneo in data 20 agosto 2024, consultabile sul sito internet www.astegiudiziarie.it (altresi visualizzabile su www.tribunale.cuneo.it e www.giustizia.piemonte.it) cui si fa pieno ed incondizionato riferimento e cui si rinvia. Si invita a prendere attenta visione dell'elaborato peritale in tutte le sue parti.

*** **

Custodia e visita dei beni

Custode dei beni è Ifir Piemonte IVG s.r.l., con sede in Torino, Strada Settimo n.399/15 (presente presso il Tribunale Civile di Cuneo, Via Bonelli n. 5), cui gli interessati devono rivolgersi per le visite agli immobili (e-mail richiestevisite.cuneo@ivgpiemonte.it – tel. 0171/1873923); le visite potranno essere richieste anche tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it> – scheda del bene – tasto *Prenota Visita*).

*** **

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica sincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito www.astetelematiche.it) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

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. 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 dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

¹ **ex art.571 secondo comma c.p.c**

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, presentando domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura, con l'eccezione delle trascrizioni successive al pignoramento che, sebbene prive di efficacia, permarranno.

In caso di spese condominiali arretrate e non pagate, qualora non possano essere soddisfatte dalla procedura esecutiva per mancanza dei presupposti di legge, si applica l'art. 63 comma 2 disp. att. c.c. per cui "chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente".

Si rimanda alla relazione di stima, allegata al presente avviso, che dovrà essere consultata dall'offerente e pubblicata sui siti internet www.tribunalecuneo.it, www.astegiudiziarie.it e www.giustizia.piemonte.it.

Si avvisa che il debitore ed i familiari non perdono il possesso dell'immobile e delle sue pertinenze fino al trasferimento del bene, salvi i casi di legge (art. 560 comma 6), e che, nel solo caso in cui l'immobile pignorato e posto in vendita sia abitato dal debitore e dai suoi familiari e venga aggiudicato, l'ordine di liberazione potrà essere chiesto dall'aggiudicatario con apposita istanza contestuale al versamento del saldo prezzo; in tal caso l'ordine di liberazione sarà attuato dal custode a spese della procedura e senza l'osservanza delle formalità di cui all'art 605 e sg c.p.c. ed avrà ad oggetto anche i beni mobili presenti nell'immobile secondo le disposizioni dell'art 560 comma 6 c.p.c.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, esclusivamente in modalità telematica, **entro e non oltre le ore 12.00 di MERCOLEDI' 22 GENNAIO 2025.**

Le offerte dovranno contenere, a pena di inammissibilità:

- a) l'indicazione dell'ufficio giudiziario competente, del professionista delegato e del numero della procedura esecutiva (R.G. riportato all'inizio del presente avviso);
- b) l'offerta di una somma che, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., non sarà efficace se inferiore all'offerta minima;
- c) gli estremi del bonifico bancario avente causale "versamento cauzione esecuzione 169/2021" (data, ora e numero di CRO) con cui è stata versata la cauzione sul conto corrente intestato all'esecuzione 169/2021 il cui codice IBAN è il seguente: IT1200200810290000107244442. **Si rammenta che la cauzione dovrà essere versata in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto e l'accredito dovrà risultare avvenuto entro il termine per il deposito dell'offerta, pena l'inammissibilità della medesima;**
- d) l'attestazione di versamento, in via telematica, salvi i casi di esenzione di cui al D.P.R. n. 447/2000, del bollo di Euro 16,00, accedendo al servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici (<https://pst.giustizia.it>), tramite carta di credito ovvero bonifico

bancario, e seguendo le istruzioni indicate nel "manuale per la presentazione dell'offerta telematica";

e) il termine di pagamento del saldo, con espresso avvertimento che non verranno tenute in considerazione offerte che prevedano tempi di pagamento superiori a 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione;

f) le complete generalità dell'offerente e precisamente:

- per le persone fisiche - nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, recapito telefonico (fisso e mobile), indirizzo PEC, nonché, in caso di persona coniugata, del regime patrimoniale; se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente dai genitori o da chi ne ha la tutela, con l'allegazione dell'autorizzazione *ad hoc* del Giudice Tutelare; se l'offerente è un cittadino straniero che non fa parte dell'UE, la documentazione dovrà essere integrata con un certificato di cittadinanza oppure da permesso di soggiorno in corso di validità, nonché con il codice fiscale o altro codice rilasciato dal paese di provenienza (art.13, c.4, DM 32/15);
- per le società ed altri enti - denominazione della società o ente, sede sociale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese, codice fiscale, recapito telefonico e indirizzo PEC.

g) fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente e, in caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, copia della visura camerale in corso di validità o di altro documento equipollente attestante la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza.

h) gli estremi del conto corrente e del codice IBAN che il professionista delegato dovrà utilizzare per la restituzione dell'importo versato a titolo di cauzione, in caso di mancata aggiudicazione del bene.

i) quando l'offerta venga presentata da più persone, dovrà anche essere allegata copia per immagine della procura redatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da notaio in favore del soggetto incaricato di sottoscrivere l'offerta e di depositarla telematicamente.

l) L'offerta, a pena di inammissibilità, deve essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art.12 comma 5 del D.M. n. 32/2015.

L'offerta presentata è irrevocabile, ai sensi dell'art.571 c.p.c. e con le eccezioni ivi previste.

Gli interessati potranno depositare l'offerta di acquisto esclusivamente in via telematica, tramite il modulo web "*Offerta Telematica*" del Ministero della Giustizia, accessibile dalla scheda del lotto in vendita pubblicata sul Portale Vendite Pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>) o dal portale, previa registrazione, www.astetelematiche.it e seguendo le istruzioni riportate (il manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica è consultabile all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche").

L'offerta di acquisto telematica deve essere inviata, unitamente alla documentazione allegata, all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, e 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.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Nell'ora e nel giorno dianzi indicato il delegato procederà all'apertura delle buste telematiche. La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avverrà esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it. Almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il Gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale con l'indicazione delle credenziali d'accesso.

In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base come indicato nell'avviso di vendita, la stessa verrà senz'altro accolta.

In caso di unica offerta compresa tra il 75% ed il 100% del prezzo base e non siano state presentate istanze di assegnazione il delegato procederà alla vendita, sentite le parti, se la ritiene conveniente.

In caso di più offerte, di cui almeno una non inferiore al prezzo base, il delegato disporrà, ai sensi dell'art.573 c.p.c., la contestuale gara tra tutti gli offerenti presenti – personalmente o telematicamente - sull'offerta più alta (che potrà essere anche quella formulata da un offerente non presente e non connesso telematicamente), pronunciando l'aggiudicazione a favore del maggior offerente. La gara verrà disposta anche in caso di più offerte tutte inferiori rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto, salvo, in quest'ultima ipotesi, che non sia stata presentata istanza di assegnazione.

La gara sarà dichiarata chiusa quando saranno trascorsi 2 minuti dall'ultimo rilancio.

In assenza di adesione alla gara l'aggiudicazione avverrà sulla scorta dei seguenti criteri di priorità:

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata;
- a parità di prezzo offerto e di cauzione versata, minor termine indicato per il versamento del saldo prezzo;
- a parità di prezzo offerto, di cauzione versata, e di termine indicato per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito www.astetelematiche.it e resi visibili agli altri partecipanti ed al professionista delegato; la piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Terminate le operazioni di vendita il professionista delegato procederà alla stesura di apposito verbale.

Si precisa che non vengono considerati come invalidanti la gara eventi, fortuiti o meno, che riguardino esclusivamente gli apparecchi degli utenti, quali, a mero titolo di esempio: perdita di connessione sulla rete internet, malfunzionamenti dell'hardware e del software del partecipante che impediscano o limitino l'utilizzabilità dell'applicazione di gara a chi ha fatto la migliore offerta: se le offerte sono equiparabili, a chi ha depositato l'offerta per primo.

Pertanto, anche in caso di mancata connessione dell'offerente durante l'asta, l'aggiudicazione potrà avvenire a favore di quest'ultimo, qualora si sia in presenza di unica offerta o non si sia proceduto alla gara e la sua

offerta sia risultata la migliore, secondo i criteri dianzi esposti.
In presenza di istanze di assegnazione, si potrà procedere all'aggiudicazione solo se il prezzo offerto è pari almeno al prezzo base.

PAGAMENTO DEL RESIDUO PREZZO

L'eventuale IVA, le spese di registrazione, trascrizione e voltura, l'onorario del professionista per dette attività ed ogni altra inerente e conseguente al trasferimento della proprietà del bene sono poste a carico dell'aggiudicatario; sono a carico della procedura le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili trasferiti.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, con le modalità e nel termine indicato nell'offerta o, in caso di gara, alle condizioni indicate dal professionista delegato in udienza e, in ogni caso, non oltre novanta giorni dall'aggiudicazione (il pagamento anticipato rispetto alla scadenza del suddetto termine massimo, consentirà all'aggiudicatario di vedere anticipata l'emissione del decreto di trasferimento e di ottenere più celermente il trasferimento della proprietà). Come previsto dall'art. 585 comma 3 cod. proc. civ., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

In caso di mancato, insufficiente e tardivo versamento l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente a norma dell'art. 587 c.p.c..

L'aggiudicatario è, inoltre, tenuto a corrispondere al Professionista Delegato una somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione a titolo di fondo per le spese di trasferimento della proprietà (10% qualora l'aggiudicatario si voglia avvalere dei benefici fiscali c.d. "prima casa"), salvo integrazione in caso di necessità. La differenza fra tale somma e quanto effettivamente speso verrà restituita dal Delegato all'aggiudicatario all'esito delle operazioni relative al trasferimento della proprietà del bene aggiudicato.

I due versamenti – saldo del prezzo e fondo per le spese di aggiudicazione – dovranno essere eseguiti con due distinti bonifici, seguendo le istruzioni che verranno fornite dal professionista delegato.

CONVOCA

fin d'ora le parti - per il caso in cui non pervengano offerte (efficaci a norma dell'art. 571 comma 2 c.p.c.) e, comunque, in ogni caso di infruttuoso esperimento della vendita senza incanto alle condizioni suindicate ed in mancanza di domande di assegnazione – per la loro immediata audizione circa il proseguimento della procedura esecutiva ed in vista dell'eventuale emissione di nuovo avviso di vendita a norma dell'art. 591 c.p.c..

FA PRESENTE

che ogni creditore può presentare istanza di assegnazione a norma dell'art. 589 c.p.c. nel termine di dieci giorni prima della data dell'udienza fissata per la vendita per il caso in cui la vendita non abbia luogo.

DA' ATTO

che la pubblicità legale del presente avviso viene effettuata a spese del creditore procedente mediante inserimento del testo integrale sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e <https://pvp.giustizia.it>);

che la pubblicità commerciale viene effettuata a spese del creditore procedente mediante inserimento del testo integrale dell'avviso di vendita e della documentazione accessoria sul sito www.astegiudiziarie.it e siti ad esso collegati (tempi e modalità di pagamento indicati nei documenti contabili che Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. invierà direttamente al creditore procedente);

che, ai sensi dell'art. 490 comma 3 c.p.c., la pubblicità cartacea su giornali o periodici verrà effettuata solo su richiesta del creditore procedente;

che è a carico del creditore procedente altresì il costo della piattaforma telematica www.astetelematiche.it, tramite la quale verrà effettuata la vendita (anche in tal caso tempi e modalità di pagamento saranno indicati nei documenti contabili che Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. invierà direttamente al creditore procedente);

ORDINA

al creditore procedente di provvedere al versamento delle somme necessarie per la pubblicità commerciale (che, in assenza di diversa richiesta del creditore procedente, verrà quindi effettuata sul solo sito internet) nel termine di giorni 15 (quindici) successivi alla data fissata per la vendita. Il pagamento dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario a favore della società **ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.p.A.** sul c/c 000000147C00 presso CASSA DI RISPARMIO DI FIRENZE, Ag. 2, Viale Della Libertà, Livorno – **Iban IT 66 J 06160 13902 000000147C00**), con causale "spese di pubblicità" e specificazione del Tribunale competente, del numero e dell'anno del procedimento.

AVVERTE

che il mancato tempestivo versamento del contributo per la pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche comporterà l'estinzione della procedura ai sensi dell'art. 631 bis c.p.c.;

che nel caso in cui la vendita vada deserta e vengano fissati nuovi esperimenti di vendita, Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. è autorizzata a non procedere ad ulteriori adempimenti pubblicitari laddove non sia stata saldata la fattura relativa a quelli già svolti.

Tutte le attività che a norma degli artt. 571 e segg. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione sono effettuate presso lo studio del dott. Marco Luca Demarchi in Cuneo, largo Garibaldi n. 5, tel. 0171.67259 ove gli atti relativi alla vendita saranno consultabili previo appuntamento telefonico.

Per assistenza e supporto tecnico sul portale del gestore della vendita telematica gli interessati possono contattare Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. ai seguenti recapiti: numero verde 848582031; centralino 0586/20141; e-mail assistenza@astetelematiche.it (recapiti attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00).

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si fa espresso rinvio alle norme contenute nel Libro Terzo – Titolo II – Capo IV del Codice di Procedura Civile nonché nel D.M. n. 32/2015.

Si informa che il deposito telematico del presente atto vale anche quale comunicazione in cancelleria al debitore esecutato che non abbia eletto domicilio ai sensi dell'art. 492 c. 2 c.p.c.5

Cuneo, li 5 novembre 2024

il professionista delegato

