

**Il professionista delegato**  
**Avv. Chiara Rosso**  
Piazza della Rossa n. 2 - 12022 BUSCA (CN)  
tel/fax 0171943708  
e-mail: avv.chiararosso@gmail.com  
PEC: chiararita.rosso@ordineavvocaticuneo.eu

## TRIBUNALE DI CUNEO

**Procedura esecutiva R.G. Es n. 9/2024**

### **AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA ai sensi degli articoli 570, 569 comma 4 e 161 ter disp. att. c.p.c.**

La sottoscritta avv. Chiara Rosso (C.F. RSSCHR74D50H727V) professionista delegata, alle operazioni di vendita, con studio in Busca, Piazza della Rossa n. 2;

vista l'ordinanza di delega ex art 591 bis c.p.c. emessa dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Cuneo, dott.ssa Fiorello Natalia in data 1.08.2024;

visti gli artt. 591 bis e 576 c.p.c.,

#### **AVVISA**

che **il giorno 18 marzo 2025 alle ore 15:00 presso il proprio Studio in Busca, Piazza della Rossa n. 2** si procederà, ai sensi degli articoli 570 e seguenti c.p.c., alla

#### **VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA**

tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) dei seguenti immobili meglio descritto in ogni loro parte nella perizia estimativa in atti nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'articolo 161 ter disp. att. c.p.c di cui al Decreto del Ministero della Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32 e precisamente:

#### **LOTTO UNICO in Comune di Dogliani, Via Torino n. 38**

quota di 1/1 della piena proprietà delle unità immobiliari facenti parte dello stabile denominato "Condominio Girasole composte da:

- appartamento in piano rialzato composto da corridoio, ripostiglio, tinello, soggiorno, due camere e tre balconi
- cantina in piano seminterrato.

#### **DATI CATASTALI**

Catasto Fabbricati – Foglio 11 – numero 73 - subalterni:

29 – Via Torino n. 38 – piano terreno - categoria A/2 - classe 2.a - vani 6,5 - Superficie Totale mq 111 – Totale escluse aree scoperta mq 108 – R.C.E. 537,12;

30 - Via Torino n. 38 – piano primo seminterrato - categoria C/2 – classe 2.a – mq 7 - Superficie Totale mq 9 – R.C.E. 10,85.



## COERENZE

- appartamento in piano rialzato: area esterna condominiale su tre lati, vano scala condominiale, e altra unità abitativa di proprietà di terzi;
- cantina: terrapieno, cantine di proprietà di terzi e corridoio comune.

## PRECISAZIONI IMMOBILIARI

La vendita è fatta a corpo e non a misura, con le unità immobiliari in oggetto nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano anche in riferimento alla legge 47/1985 come modificata ed integrata dal D.P.R. 380/2001 e fermo il disposto dell'articolo 2922 c.c. con le eventuali pertinenze, accessioni, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, pesi, diritti inerenti.

Eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

Si informa che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, 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 vigenti leggi in materia - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia - non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

Le unità immobiliari in oggetto sono poste in vendita liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri ed in genere da formalità pregiudizievoli che saranno cancellati a cura e spese della procedura.

\*\*\*\*\*

Le unità immobiliari oggetto di vendita sono situate all'interno di stabile plurifamiliare costituito in condominio denominato "Condominio Girasole".

Fanno parte degli enti condominiali e sono da intendersi pertanto come bene comuni: l'androne, il vano scala ed ascensore, corridoi e disimpegni, l'area di manovra per l'accesso ai posti auto, la centrale termica, il disimpegno di accesso alle soffitte.

Fanno parte dello stabile anche l'area esterna al fabbricato (censita come area urbana al foglio 11 particella 73 sub. 9), n. 6 posti auto al piano seminterrato (censiti con i subb. 11-12-13-14-15-16 stesso foglio e particella) e n. 6 soffitte al piano terzo sottotetto (censite con i subb. 18-19-20-21-22-23 stesso foglio e particella). Tali unità immobiliari risultano intestate a tutti i condomini pro-quota e non sono pertanto da intendersi quali beni comuni ricompresi tra gli enti condominiali. La quota di piena proprietà è esclusa dalla presente procedura

esecutiva.

Il Condominio Girasole non dispone di regolamento condominiale e di tabelle millesimali.

La ripartizione delle spese di gestione ordinarie e straordinarie vengono ripartite in parti uguali per ciascuna unità abitativa.

Spese ordinarie annue di gestione o manutenzione dell'immobile: € 3.200,00

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: € 0,00

Spese condominiali scadute non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data di perizia: € 15.786,34

\*\*\*\*\*

Il debitore e i suoi familiari non perdono il possesso delle unità immobiliari e delle loro pertinenze fino al trasferimento delle stesse salvo i casi previsti dalla legge (art 560 comma 6 c.p.c).



Nel solo caso in cui le unità immobiliari siano adibite ad abitazione del debitore esecutato e della sua famiglia, l'ordine di liberazione può essere chiesto dall'aggiudicatario con apposita istanza contestuale al versamento del saldo del prezzo. In tal caso l'ordine verrà attuato dal custode a spese della procedura e senza l'osservanza delle formalità di cui agli articoli 650 e seguenti c.p.c. ed avrà ad oggetto anche i beni mobili presenti nell'immobiliare (art. 650 comma 6 c.p.c.).

#### VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Non si rilevano ulteriori vincoli giuridici.

#### PROVENIENZE

- successione testamentaria in forza di testamento olografo pubblicato con atto rogito Notaio Vincenzo Pitino in Carrù (CN) del 20/01/2010 repertorio n. 9063 raccolta n. 5336 (registrato a Mondovì (CN) il 21/01/2010 al n. 243 serie 1T (Dichiarazione di Successione registrata a Mondovì (CN) il 02/08/2010 al n. 838 vol. 9990, ivi trascritta il 25/08/2010 al n. 6935 registro generale e n. 5288 registro particolare e successiva trascrizione rettificata d'ufficio per errata devoluzione del 07/02/2011 al n. 825 registro generale e n. 623 registro particolare); accettazione espressa di eredità trascritta a Mondovì (CN) il 22/01/2010 al n. 520 registro generale e n. 397 registro particolare);

- successivo atto di divisione con atto rogito Notaio Vincenzo Pitino in Carrù (CN) del 22/09/2010 repertorio n. 10138 raccolta n. 6148 registrato a Mondovì (CN) il 27/09/2010 al n. 3367 serie 1T ed ivi trascritto il 28/09/2010 al n. 7527 registro generale e n. 5720 registro particolare.

#### SITUAZIONE URBANISTICA - EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione delle unità immobiliari in oggetto risulta eseguita in forza di Licenza di Costruzione n. 111/73 del 28/05/1973 con conseguente rilascio di Certificato di Abitabilità n. 5/74 del 05/12/1974.

Le unità immobiliari risultano attualmente ricompresi nel vigente P.R.G.C. del Comune di Dogliani nella zona urbanistica individuata con la sigla B5 che ricomprende "Ambiti costituiti da aree totalmente edificate (capacità insediativa esaurita) da mantenere allo stato di fatto" disciplinata dall'art. 16 delle Norme tecniche di attuazione. Per le unità immobiliari oggetto di stima in particolare, sono consentiti gli interventi di:

- ordinaria e straordinaria manutenzione;
- restauro, restauro conservativo e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia di tipo A e di tipo B;
- cambio di destinazione d'uso;
- ampliamento.

Interventi di demolizione e ricostruzione, anche con cambio di destinazione d'uso, sono concedibili previa redazione di Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.); si ammette l'assenso a Permesso di Costruire diretto solo se il progetto rispetta le caratteristiche di ingombro (volume e sagoma, in pianta e alzato) e l'ubicazione sul lotto del fabbricato da demolire.

In ogni caso il volume edilizio non potrà essere superiore al preesistente.

Non sono ammessi nuovi insediamenti, anche con cambio di destinazione d'uso, per attività improprie.

L'immobile, infine, ricade in area in Classe 1 definita come area a pericolosità geomorfologica minima o nulla, tale da non porre limitazioni alle scelte urbanistiche.



Il raffronto degli elaborati grafici allegati al titolo suddetto ha evidenziato la conformità dello stabile nel suo complesso sia per quanto riguarda lo sviluppo planimetrico sia per quanto riguarda lo sviluppo volumetrico.

Si evidenziano lievi difformità nella distribuzione degli spazi interni tra lo stato di fatto ed i documenti autorizzativi, difformità che di seguito si riassumono:

- diverso posizionamento del tramezzo tra il disimpegno di ingresso ed il tinello;
- diverso posizionamento della porta di accesso al locale soggiorno e ad una camera;
- diversa distribuzione dei locali cantina al piano seminterrato.

Le verifiche effettuate presso l'Ufficio Tecnico di Dogliani hanno consentito di accertare la sanabilità delle difformità, attraverso la presentazione di Comunicazione di Inizio Lavori tardiva ai sensi del comma 5 dell'art. 6-bis del D.P.R. 380/01 e s.m.i.

La Comunicazione di Inizio Lavori tardiva comporterà il pagamento di una sanzione pecuniaria pari a € 1.000,00.

Il costo della pratica sopra descritta è stimabile in circa € 2.500,00 comprensivo di sanzione edilizia, onorari per i tecnici incaricati, oneri accessori.

### PRESTAZIONE ENERGETICA

L'unità immobiliare abitativa è dotata di attestato di prestazione energetica - codice identificativo 20242129450007 del 17/06/2024

### STATO DI POSSESSO E DISPONIBILITA' DEL BENE

Gli immobili risultano nella disponibilità dell'esecutato.

### VALORE DI STIMA

LOTTO UNICO: Euro 84.000,00;

\*\*\* \*\*

### **CONDIZIONI VENDITA**

la vendita avrà luogo alle condizioni stabilite nel “Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015” (pubblicato sul sito “[www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)” ed alle condizioni di seguito indicate.

- 1) il prezzo base è fissato in Euro 63.000,00 per il LOTTO UNICO;**
- 2) l'offerta minima potrà anche essere pari ad Euro 47.250,00** pari al prezzo base ridotto di  $\frac{1}{4}$  (un quarto) per il LOTTO UNICO;
- 3) nel caso in cui si faccia luogo alla gara tra più offerenti ai sensi dell'articolo 573 del codice di procedura civile, l'importo minimo delle offerte in aumento non potrà essere inferiore ad Euro 3.000,00 per il LOTTO UNICO**

### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA**

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto **esclusivamente in via telematica**, personalmente ovvero a mezzo di avvocato (ma in tale ultimo caso solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.), tramite il modulo web “**Offerta Telematica**” del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del Lotto in vendita presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

Il “manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica” è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> - Sezione “documenti”, sottosezione “Portale delle Vendite Pubbliche”.



**Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno 17 marzo 2025** (antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

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.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia 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, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

**L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:**

- a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio dell'offerente. Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015. Se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge mentre, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura di esecuzione immobiliare;
- c) l'anno e il numero di Ruolo Generale della procedura di esecuzione immobiliare;
- d) il numero o altro dato identificativo del Lotto oggetto di vendita che interessa;
- e) l'indicazione del referente della procedura di esecuzione immobiliare;
- f) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- g) il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo base ridotto di  $\frac{1}{4}$  (un quarto);
- h) il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione)
- i) l'importo esatto versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata accreditato il versamento della cauzione;
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.



**All'offerta dovranno essere allegati:**

- a) copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- b) la documentazione, attestante il versamento della cauzione (ovvero, copia della contabile di avvenuto pagamento tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stato accreditato il versamento della cauzione);
- c) la richiesta di agevolazioni fiscali, salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma in ogni caso inderogabilmente prima del versamento del saldo del prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ai sensi dell'art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);
- d) se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà di depositare tali documenti successivamente all'esito dell'aggiudicazione, e comunque entro e non oltre il versamento del prezzo);
- e) se il soggetto offerente è minorenne: copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice;
- f) se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- g) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- h) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c..

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura dell'esecuzione immobiliare "ES. IMM. N. 9/2024 RGE TRIBUNALE DI CUNEO" al seguente IBAN: IT 81T0200846051000107199376 tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "ES. IMM. N. 9/2024 RGE TRIBUNALE DI CUNEO – Lotto unico - versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme sul conto corrente della procedura abbia luogo entro le ore dodici del giorno lavorativo precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura entro l'orario e la data sopra indicati, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it).

\*\*\* \*\*



In caso di mancata aggiudicazione e, in caso di plurimi offerenti, all'esito della gara l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente sul quale è stato addebitato il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

## **MODALITA' DI SVOGLIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) gestito da "Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A." con sede in Livorno, Via delle Grazie n. 5 iscritto nel Registro dei Gestori delle vendite telematiche presso il Ministero della Giustizia. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed ora sopra indicati per l'udienza di vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

Si avverte che l'ufficio si riserva di non far luogo ad aggiudicazione qualora:

a) nel caso di unica offerta, sia pervenuta istanza di assegnazione del bene o si ravvisa la concreta possibilità di vendere a prezzo maggiore di quello offerto disponendo nuovo tentativo di vendita;

b) nel caso di più offerte, tutte di importo inferiore al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara o pur partecipandovi il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (e cioè, anche in presenza di due o più offerte di identico importo). La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

La gara si aprirà subito dopo la deliberazione sulle offerte con la modalità asincrona, mediante rilanci compiuti nell'ambito del periodo temporale a disposizione, con la precisazione che terminerà alle ore 12:00 del giorno successivo rispetto a quello in cui è stata avviata.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 minuti prima del predetto termine la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di 15 minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di fare ulteriori rilanci e, così di seguito fino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

Il giorno della scadenza della gara, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione, redigendo apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara l'aggiudicazione avverrà sulla base degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;





- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

### **DEPOSITO PREZZO**

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, entro non oltre 90 giorni dall'aggiudicazione:

- il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione);
- l'ammontare delle spese di trasferimento nella misura del 10% del prezzo di aggiudicazione nell'ipotesi di prima casa, del 15% del prezzo di aggiudicazione in tutti gli altri casi (la differenza sarà restituita all'aggiudicatario dopo l'esaurimento delle operazioni relative al trasferimento della proprietà).

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, iva ove dovuta, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge. Tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà altresì pagare il 50% del compenso spettante al delegato per la fase del trasferimento del bene e connesso rimborso spese generali.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

\*\*\* \*\*

Ai sensi dell'art. 585 c. 3 c.p.c., 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 mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura di esecuzione immobiliare "ES. IMM. N. 9/2024 RGE TRIBUNALE DI CUNEO. In caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

### **DISPOSIZIONI FINALI**

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal professionista delegato presso il suo studio in Busca (CN), Piazza della Rossa n. 2.

\*\*\* \*\*

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche: <https://pvp.giustizia.it>.

\*\*\* \*\*

Maggiori informazioni possono essere presso:

- **il Custode:** "IFIR Piemonte – Istituto Vendite Giudizie S.r.l." con sede in Torino, Strada Settimo n. 399/15 – codice fiscale e partita IVA numero 02258790019 in persona del Sig Vigone Lorenzo (C..F. VGN LNZ 67P02 L219E) – e-mail: [immobiliari@ivgpiemonte.it](mailto:immobiliari@ivgpiemonte.it) - tel.: 011 4731714)

ovvero





**- presso lo studio del professionista delegato:** avv Chiara Rosso con studio in Busca, Piazza della Rossa n. 2, tel./fax 0171 943708 – e- mail: avv.chiararosso@gmail.it.  
Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando il professionista delegato il quale fornirà i necessari recapiti per ricevere tale supporto.

\*\*\* \*\*

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati pubblicati sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it);
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati ivi compresa la relazione peritale.

\*\*\* \*\*

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E nella delega ex art 591 bis c.p.c. mediante:

- a) pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- b) pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it).

Le spese di pubblicità di cui all'art. 490 del c.p.c. sono anticipate dal creditore precedente mediante pagamento diretto alla società "ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.P.A., sul c/c 000000147C00 presso la CASSA DI RISPARMIO DI FIRENZE AG. 2, VIALE DELLA LIBERTA', LIVORNO (LI) - Codice IBAN: IT 66 J 06160 13902 000000147C00, con causale "SPESE DI PUBBLICITA'" e specificazione del N. DELPROCEDIMENTO E ANNO.

Nel caso in cui la vendita vada deserta e vengano rifissati nuovi esperimenti di vendita, la società "ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.P.A." è autorizzata a NON procedere agli ulteriori adempimenti pubblicitari, laddove non sia stata saldata la fattura relativa agli adempimenti di pubblicità già svolti in precedenza in relazione alla presente procedura esecutiva immobiliare. Inoltre, il professionista delegato trasmetterà senza ritardo gli atti al Giudice per gli opportuni provvedimenti.

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Si informa che il deposito del presente avviso di vendita nel fascicolo telematico della procedura vale anche quale comunicazione in Cancelleria al debitore esecutato che non ha eletto domicilio ai sensi dell'articolo 492 comma 2 c.p.c.

Busca, 19 gennaio 2025

Firmato digitalmente dal  
professionista delegato  
avv Chiara Rosso

