

## **TRIBUNALE DI CUNEO**

### **Procedura esecutiva Rg. Es n. 46/2024**

#### **Avviso di vendita senza incanto con modalità telematica sincrona mista**

\*\*\* \*\*

La sottoscritta Avv. Erika Giacchello C.F. GCC RKE 71D68 F351I professionista delegato alla vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari Dott. Rodolfo Magrì (ora dott.ssa Roberta Bonaudi) come da nomina ex art. 591 bis c.p.c. in data 27/04/2023 nel procedimento esecutivo **RGE n. 46/2024.**

#### **AVVISA**

che il giorno **6 maggio 2025 alle ore 11.30** presso il proprio studio in Mondovì, Via Rinchioso 2/a procederà alla **vendita senza incanto ai sensi dell'art. 570 c.p.c.** dei seguenti beni immobili

#### **LOTTO UNICO**

Appartamento a destinazione residenziale ubicato in Dogliani, via Carlo Rovere 100

Diritto di proprietà piena per la quota di 1/1.

L'alloggio si sviluppa su un unico piano e più precisamente al piano prima con accesso dal vano scala condominiale

Per poter accedere al vano scala è necessario entrare dall'androne a piano terreno da via Carlo Rovere n. 100 e attraversare il cortile interno.

Entrando nell'alloggio si accede al disimpegno d'ingresso che dà accesso al bagno e alla camera matrimoniale a sinistra e cucina/soggiorno a destra.

Sia dalla camera che dalla cucina/soggiorno si può accedere mediante porta-finestra al balcone che si affaccia sul cortile interno.

Così individuato al Catasto fabbricati del Comune

F.9 , part. 594, sub. 27, cat.A/3 , cl 2, cons 2,5 vani sup. cat. 53 mq, rendita € 129,11 piano 1

#### **COERENZE:**

L'immobile è posto alle coerenze; vuoto su cortile, altra UIU m. 594, vano scala condominiale, altra UIU m. 594

**STATO DI POSSESSO:** l'immobile risulta locato da soggetti terzi in virtù di contratto di locazione registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Mondovì in data 09/07/2019 al n. 20151 /3T con decorrenza dal 01-07-2019 /4 anni +4 anni.). Il custode ha già trasmesso lettera di disdetta come da prassi

#### **REGOLARITA' CATASTALE**

L'unità immobiliare risulta correttamente censita a catasto

### REGOLARITA' EDILIZIA

L'immobile è di vecchia realizzazione ed edificato con ogni probabilità in epoca anteriore al 01/09/1967; non esistono pertanto provvedimenti o titoli edilizi autorizzativi circa la loro prima edificazione

Successivamente alla realizzazione degli stessi risultano essere stati rilasciati i seguenti titoli abilitativi

DIA prot. 5170 del 26/06/2003 per lavori di manutenzione straordinaria (rifacimento copertura)

Permesso di costruire n. 122/2004 del 17/09/2004 prot. generale n. 4031/2004 per ristrutturazione integrale di fabbricato ad uso residenziale e commerciale

Variante a Pdc con DIA prot. 4114 del 27/04/2006 riguardante modesti interventi di riposizionamento delle tramezzature interne. Nessuna modifica di sagoma esterna e nessun cambio di destinazione d'uso

DIA prot. 4190 del 04/05/2007 riguardante lievi modifiche interne (escluso l'immobile oggetto di E.I.)

Agibilità fabbricato civile abitazione n. 02/2007, prot. 917 del 27/01/2007 a seguito dei lavori ultimati in data 15/06/2006

Il perito stimatore non ha rilevato rilevanti difficoltà edilizie sia interne che esterne: si rinvia, comunque, per dettagli, al contenuto della perizia

### NORMATIVA URBANISTICA

L'immobile è ricompreso in area "Ab" ovvero "area edificata di pertinenza del tessuto storico documentaristico" - sottoambito 6, la cui normativa di riferimento è da reperirsi nell'art. 15 delle NTA (titolo III)

### SONO PRESENTI VINCOLI ED ONERI CONDOMINIALI

Per i dettagli si rinvia alla perizia e agli allegati alla stessa; si precisa che le spese condominiali scadute e non pagate dall'esecutata negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia sono pari a € 1.037,30 e che l'importo medio annuale delle spese condominiali può stimarsi (così come riferito dall'amministratore) in un importo di circa € 500,00. Anteriormente alla data della perizia non sono state deliberate spese straordinarie.

Antecedentemente alla data della perizia non si segnalano cause in corso e procedimenti giudiziari nei confronti del condominio e/o terzi, e/o relativi al bene pignorato ex art. 173 bis n. 9 disp. Att.

### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

**PREZZO BASE: € 44.100,00**

**OFFERTA MINIMA: € 33.075,00** pari al 75% del prezzo base.

**CAUZIONE: pari al 10% del prezzo offerto.**

## **RILANCIO MINIMO DI GARA: € 1.200,00**

**Si precisa che in fase di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

\*\*\* \*\*

### LA CUSTODIA E VISITA DEI BENI

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

### **MANTENIMENTO DEL POSSESSO DA PARTE ESECUTATA**

Si avvisa che il debitore ed i suoi familiari non perdono il possesso dell'immobile e delle sue pertinenze fino al trasferimento del bene (art. 560 comma 3 c.p.c.) salvo i casi previsti dalla legge (art. 560 comma 9 cpc).

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 può 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 da oggetto anche i beni mobili presenti all'interno dell'immobile secondo le disposizioni dell'art. 560 comma 6 cp.c.

\*\*\* \*\*

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, 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 a partecipazione mista, ai sensi del DM 32/2015” (pubblicato sul sito [www.astetelematiche.it](http://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.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina di cui all'art. 40, 6<sup>^</sup> comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 come integrato dall'art. 46, 5<sup>^</sup> comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Qualora l'immobile non risulti dotato della certificazione di conformità degli impianti e/o dell'attestato di prestazione energetica, l'aggiudicatario dovrà provvedere a dotarsene a propria cura e spese con dispensa degli organi della procedura delle relative produzioni

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura .

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 in atti che dovrà essere consultata dall'offerente e che è pubblicata sui siti internet [www.tribunalecuneo.it](http://www.tribunalecuneo.it) , [www.giustizia.piemonte.it](http://www.giustizia.piemonte.it), sul sito di Aste Giudiziarie e sul Portale delle Vendite Pubbliche.

\*\*\* \*\*

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte di acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale (avvocato) a norma dell'art. 571 c.p.c.

Le offerte d'acquisto **devono essere presentate, con la specifica modalità in seguito indicata, entro le ore 12:00 del giorno 5 maggio 2025 (antecedente a quello dell'udienza di vendita).**

L'offerta di acquisto dovrà contenere a pena di inammissibilità:

a) l'indicazione dell' ufficio giudiziario competente, del professionista delegato e del numero della procedura esecutiva (RG riportato all'inizio del presente avviso) e del numero identificativo del lotto

b) l'offerta di una somma, che ai sensi dell'art. 572 c.p.c, non sarà efficace se inferiore di oltre un quarto al prezzo base (ovvero all'offerta minima)

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

d) le complete generalità dell'offerente e precisamente:

per le persone fisiche - nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, recapito telefonico (fisso e mobile), recapito mail (obbligatoriamente pec in caso di offerta telematica) e residenza, (ove diversa da Cuneo l'elezione di domicilio nella città; in mancanza le comunicazioni verranno effettuate presso la cancelleria di codesto Tribunale), nonché, in caso di persona coniugata, del regime patrimoniale prescelto per l'acquisto con la precisazione che se l'offerente è coniugato in comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.

Se l'offerente è minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o di chi ne ha la tutela, con l'allegazione, in copia autentica, dell'autorizzazione *ad hoc* del Giudice tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare da allegare in copia autentica.

Se l'offerente è un cittadino straniero che non fa parte dell'UE, la documentazione dovrà essere integrata con un certificato di cittadinanza od un 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 e recapito telefonico e indirizzo pec

e) 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

f) 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.

La compilazione guidata dei moduli prestampati - siano essi cartacei o telematici - consente l'automatico inserimento di tutti i dati richiesti sub a) b) c) d) e)

Presentatore dell'offerta e offerente devono coincidere a pena di inammissibilità

#### **A)DEPOSITO DELL'OFFERTA CARTACEA**

L'offerta di acquisto contenente i dati predetti (il modulo prestampato è disponibile presso il delegato) deve essere corredata di marca da bollo di euro 16,00 , della documentazione precitata - sub d) e e) - **nonché, a pena di inammissibilità, della contabile attestante l'avvenuto versamento, tramite bonifico bancario con causale "versamento cauzione" dell'importo pari al 10% del prezzo offerto (con arrotondamento, se decimale al numero intero successivo), a titolo di cauzione.** Il bonifico bancario relativo al versamento della cauzione deve essere effettuato sul conto corrente bancario intestato alla Procedura esecutiva Immobiliare n. **46/2024** al seguente IBAN **IT13R0200846771000107239631 - presso Unicredit spa** ; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto successivo dell'acquisto dopo l'aggiudicazione.

Qualora l'offerta venga presentata da più persone, dovranno essere compilati tanti moduli quanti sono gli offerenti ed allegati i documenti richiesti per ognuno, con la precisazione che la marca da bollo andrà applicata una sola volta, trattandosi di unica offerta.

Tutti i predetti documenti dovranno essere inseriti in una busta chiusa, sulla quale dovranno essere annotati esclusivamente la data della vendita ed il nome del professionista delegato che vi presiederà.

Al momento del suo deposito, sulla busta verranno, altresì, annotate le generalità del soggetto che materialmente ha provveduto alla consegna della stessa.

#### **B)DEPOSITO DELL'OFFERTA IN FORMA TELEMATICA**

In alternativa alla modalità dinanzi esplicitata, gli interessati potranno, a loro scelta, depositare l'offerta di acquisto in via telematica, tramite il modulo web "**Offerta Telematica**" del Ministero della Giustizia, accessibile dalla scheda del lotto di interesse pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> ) o dal portale, previa registrazione del

gestore, 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 d'acquisto telematica ed i relativi documenti allegati dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) e si intenderà 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 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, 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 (che dovrà pervenire telematicamente al delegato entro i termini dianzi indicati) dovrà contenere:

-tutti i dati di cui ai punti elencati al precedente paragrafo sub a) b), c),d) e)

-gli estremi del bonifico bancario (data,ora e numero CRO) con cui è stata versata la cauzione dell'importo pari al 10% del prezzo offerto (con arrotondamento,se decimale, al numero interno successivo) sul conto corrente intestato alla procedura; ciò a pena di inammissibilità della domanda Si rammenta che l'accredito deve risultare avvenuto entro il termine per il deposito dell'offerta, pena l'inammissibilità della medesima.

Il bonifico bancario relativo al versamento della cauzione deve essere versato sul conto corrente bancario intestato alla Procedura esecutiva Immobiliare n. **46/2024** al seguente IBAN **IT13R0200846771000107239631 presso Unicredit spa** e tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto successivo all'aggiudicazione

-gli estremi del conto corrente e del codice IBAN che il delegato dovrà utilizzare per la

restituzione dell'importo versato titolo di cauzione, in caso di mancata aggiudicazione del bene.

-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

-l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

-l'attestazione di versamento, in via telematica, salvi i casi di esenzione di cui al DPR 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 segue le istruzioni indicate nel manuale per la presentazione dell'offerta telematica.

-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'offerta presentata - sia in forma cartacea sia in forma telematica - irrevocabile, ai sensi dell'art. 571 c.p.c. e con le eccezioni ivi previste.

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

Nell'ora e nel giorno indicato si procederà all'apertura delle buste, sia quelle cartacee sia quelle pervenute telematicamente.

Coloro che hanno depositato un'offerta cartacea partecipano personalmente innanzi al delegato, il quale provvederà all'inserimento di tali offerte sul Portale, così da renderle visibili a coloro che partecipano alla vendita con modalità telematica.

Coloro che hanno presentato offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita collegandosi al portale del gestore.

Il Gestore della vendita telematica, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale con l'indicazione delle credenziali di accesso.

Le buste presentate con modalità telematiche saranno aperte attraverso il Portale e rese note agli offerenti presenti dinanzi al delegato.

Se perviene unica offerta valida pari o superiore al valore dell'immobile come indicato nell'avviso di vendita, la stessa verrà senz'altro accolta.

Se perviene un'unica offerta compresa tra il 75% e il 100% del prezzo base e non siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 388 e 589 c.p.c. il delegato procederà alla vendita, sentite le parti, se la ritiene conveniente.

Nel 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 a 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 al favore del maggior offerente.

L'Ufficio si riserva di non far luogo all'aggiudicazione qualora, qualora, nel caso di un'unica offerta inferiore al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione del bene o si ravvisi la concreta possibilità di vendere a prezzo maggiore di quello offerto disponendo nuovo tentativo di vendita; 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 al prezzo base.

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 versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del saldo prezzo;
- a parità altresì di termine 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 del gestore e resi visibili agli altri partecipanti ed al 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.

I dati contenuti nelle offerte cartacee, nonché i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti al delegato saranno riportati da quest'ultimo nell'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) e resi visibili a coloro che parteciperanno alle operazioni di vendita con modalità telematiche.

Terminata la vendita, il professionista delegato procederà all'eventuale aggiudicazione, e stilerà 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, malfunzionamento dell'hardware e del software del partecipante che impediscano o limitino l'utilizzabilità dell'applicazione di gara.

Pertanto, anche in caso di mancata connessione (o mancata presenza in studio) 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 esposti.

### **PAGAMENTO DEL RESIDUO PREZZO**

Le spese di registrazione, trascrizione e voltura, l'IVA se dovuta, 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 (detratto l'importo già versato a titolo di 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 (termine sottoposto a sospensione feriale).

Come previsto dall'art. 585 c.p.c., III comma l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, a 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.

L'aggiudicatario nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo deve, inoltre, produrre una autocertificazione in cui fornisce le informazioni prescritte dall'art. 22 D.lgs 21.11.2007 n. 231.

In caso di mancata produzione di tale autocertificazione il giudice non pronuncerà il decreto di trasferimento come previsto dall'art. 586 c.p.c. e la cauzione versata non sarà restituita

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

L'aggiudicatario è, inoltre, tenuto a corrispondere al delegato una somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione 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 tra 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 prezzo e spese di aggiudicazione - dovranno essere effettuati con due distinti bonifici, seguendo le istruzioni che verranno fornite dal delegato

### **CONVOCA**

fin d'ora le parti, anche in modalità telematiche, per il caso in cui non pervengano offerte (efficaci a norma dell'art. 571 comma 2 cpc) 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 di 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 dell'avviso di vendita sul Portale delle vendite Pubbliche ([Hhttps://portalevenditepubbliche.giustizia.it](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 di Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. e i siti ad esso collegati

che ai sensi dell'art.490 c.p.c. comma 3 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 di Aste Giudiziarie tramite il quale verrà effettuata la vendita

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione e di partecipazione è inoltre possibile ricevere assistenza contattando il gestore tecnico Aste GiudiziarieInLinea s.p.a. ai seguenti recapiti:

numero verde ad addebito ripartito 848-582031

telefono 0586/20141

email ; [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)

email; [info@astegiudiziarie.it](mailto:info@astegiudiziarie.it)

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00.

Siti collegati rilevanti per la vendita [www.tribunalecuneo.it](http://www.tribunalecuneo.it) , [www.giustizia.piemonte.it](http://www.giustizia.piemonte.it)

#### ORDINA

al creditore procedente di provvedere al versamento e delle somme necessarie per la pubblicità commerciale (che, in assenza di diversa richiesta del creditore procedente, verrà quindi effettuata solo sul solo sto 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 GIUDIZIARIEINLINEA s.p.a. sul c/c 000000147C00 preso la Cassa di Risparmio di Firenze Ag.2 Viale della libertà, Livorno (LI) codice iban IT 66 J06160 13902 000000147C00, con causale "*spese di pubblicità*" e specificazione del Tribunale competente (Cuneo) del numero del procedimento (04) e dell'anno (2023)

#### AVVERTE

il creditore procedente e gli eventuali creditori intervenuti che il mancato 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, il gestore è autorizzato a non procedere ad ulteriori adempimenti pubblicitari laddove non sia stata saldata la fattura relativa a quelli già svolti.

\*\*\* \*\*

Tutte le attività a norma degli artt. 571 e segg. cpc devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione sono effettuate presso lo studio del delegato Avv. Erika

Giacchello in Mondovì, Via Rinchiuso 2/a (tel e fax 0174-47303) ove gli atti relativi alla vendita saranno consultabili previo appuntamento telefonico

Mondovì, 20/02/2025

Il Professionista Delegato

Avv. Erika Giacchello