

**Dott. Gian Franco BURI**

Torino – Via Pietro Micca, 20 --- Asti – Piazza Alfieri, 17

Telefono: +39 011 09 22 922

Email: [g.buri@ragionieri.com](mailto:g.buri@ragionieri.com)

**TRIBUNALE ORDINARIO DI ASTI**

**AVVISO DI VENDITA**

Nella procedura esecutiva immobiliare **R.G.E. n. 39/2010** (a cui sono riunite le procedure **62/2010, 71/2013, 189/2015**) il dott. Gian Franco BURI, professionista delegato dal G. E. Dott. Marco Bottallo con ordinanza di delega comunicata via PEC in data 10 luglio 2019, domiciliato per la presente procedura in Asti Piazza Alfieri 17, presso lo studio Borio,

**ORDINA LA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA**

ai sensi dell'art. 570 s.s. c. p. c. e art. 24 D.M. 32/2015 per il **giorno 25 settembre 2025 alle ore 10,00 e seguenti presso lo studio Borio in Asti Piazza Alfieri 17** tramite la piattaforma [www.astitelematiche.it](http://www.astitelematiche.it) dei seguenti immobili:

**LOTTO DECIMO**

**(formato dai lotti 1 e 6 della procedura n. 39/10 e lotto 2 della procedura n. 189/15)**

**Nel Comune di Cherasco (CN), Regione Piana snc**

**Sub A-** Piena Proprietà di fabbricati produttivi agricoli (Capannoni e Tettoie) con annessi terreni di pertinenza censiti c/o Agenzia delle Entrate di Cuneo – Territorio, Catasto Fabbricati, foglio n. 57 :

- **mappale 96 sub.2**, Regione Piana snc, Piano T, Categoria D/1, rendita € 1.334,00 comprendente unico locale ad uso Tettoia Aperta/Tettoia oltre alle parti comuni quali per legge ed uso.

- **mappale 97 sub.2**, Regione Piana snc, Piano T, Categoria D/1, rendita € 1.670,00 comprendente unico locale ad uso Tettoia, Locali deposito foraggio, Locali deposito macchinari e prodotti agricoli, Pollaio oltre alle parti comuni quali per legge ed uso.

- **mappale 107 sub.6**, Regione Piana snc, Piano T, Categoria D/1, rendita € 566,00 comprendente unico locale ad uso Tettoia, Locali deposito foraggio, Locali deposito macchinari e prodotti agricoli, oltre alle parti comuni quali per legge ed uso;

- **mappale 107 sub.7**, Regione Piana snc, Piano T (cortile – bene comune non censibile associato al mappale 107 sub. 6).

Si segnala che l'usufrutto gravante sui beni mappale 107 sub 6 e 7 si è estinto per decesso degli usufruttuari.

Il valore considera e comprende altresì la presenza di opere e di manufatti realizzati in difformità/assenza dei titoli autorizzativi edilizi; pertanto il valore a corpo finale è da considerarsi comprensivo delle spese tecniche, oneri comunali, sanzioni, ripristini delle opere eseguite in difformità dai titoli edilizi.

Gli immobili saranno trasferiti a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni diritto, azione, ragione, servitù attiva e passiva di qualunque specie, peso inerente, così come sino ad oggi goduto e posseduto.

#### **Coerenze:**

Alle coerenze delle unità immobiliari costituenti Lotto 1 (u.i.u. n. 96 sub.2, 97 sub. 2, 107 sub. 6) risultano le aree scoperte di pertinenza delle particelle n. 96-97 e il b.c.n.c. 107 sub. 7. Il compendio confina inoltre con le particelle n.12,32,127,109,95,138,31.

**STATO DI OCCUPAZIONE** – Da intendersi liberi al decreto di trasferimento.

#### **Conformità dei manufatti alla vigente normativa edilizia e urbanistica:**

Esaminata la situazione riscontrabile sui luoghi, visto quanto desumibile dalle autorizzazioni Comunali rilasciate e sopra elencate, è possibile affermare che l'immobile costituente il lotto in questione, nella configurazione di fatto, non corrisponde alle consistenze regolarmente autorizzate con i titoli di cui sopra. L'ALLEGATO 1- TAV. 5 unito alla perizia (alla quale si rimanda), bene rappresenta le importanti porzioni di immobili abusive, rappresentate in colore giallo, interessanti le adiacenze del LOTTO 1. Si evidenziano, pertanto, le seguenti non corrispondenze, indice di lavori eseguiti in totale assenza e/o difformità dai titoli autorizzativi:

- a) particella n. 96: Considerevole ampliamento di superficie coperta (circa mq 510) costituente Tettoia Aperta in acciaio con sovrastante copertura metallica a falda unica posta in aderenza e longitudinalmente alla Tettoia Aperta, Locale n. 1 (ALLEGATO 1- TAV. 5-8);
- b) particella n. 97: Considerevole ampliamento di superficie coperta (circa mq 401) costituente Tettoia Chiusa (mq 163 ca) e Tettoia Aperta in acciaio (mq 238 ca) rispettivamente con sovrastante copertura metallica a falda unica e doppia, realizzate abusivamente in ampliamento ai locali Deposito Foraggio n. 4-5 (ALLEGATO 1- TAV.5-8) della perizia alla quale si rimanda;
- c) Lieve ampliamento del Locale Pollaio n. 6 (rientrante nei limiti della superficie coperta);
- d) Lievi difformità rispetto al posizionamento delle bucatore di prospetto con sostanziale conformità della superficie coperta generale assentita.

A seguito di confronto con il dirigente dell'Ufficio Tecnico del Comune di Cherasco, gli abusi di cui ai punti a)-b) non risulterebbero sanabili, alla data odierna, in quanto le superfici di ampliamento non rientrano in quelle massime consentibili in rapporto alla superficie del fondo; inoltre gli abusi, per tipologia architettonica, non rientrerebbero nei parametri restrittivi dettati dalle norme di attuazione del P.R.G. vigente che impongono interventi volti alla tutela ed alla valorizzazione del paesaggio rurale, con mitigazioni visiva dei volumi edilizi ed impiego di forme armoniche (es: divieto di impiego di

coperture ad unica falda, tipologie e materiali aderenti a quelli espressi dalla tradizione storica e culturale del luogo).

Nell'esecuzione del rilievo celerimetrico catastale, inoltre, è emerso che, pur non eseguendo una azione di riconfinamento non richiesto nel quesito dell'Ill.mo Sig. Giudice, per le opere abusive eseguite in ampliamento, risultano non esattamente e sempre verificate le distanze regolamentari dai confini catastali.

Pertanto, gli ampliamenti di cui i punti a)-b) non sono stati oggetto di censimento catastale e valorizzazione estimativa in quanto dovrà essere operata, ad opera del futuro aggiudicatario, la messa in pristino, della quale si sono stimati, in maniera forfettaria, i relativi costi che sono stati poi sottratti al valore commerciale finale del **Lotto in questione**.

Il valore finale di stima indicato è stato pertanto determinato considerandolo già comprensivo del deprezzamento subito dall'immobile per la copertura delle spese per effettuare i ripristini e le spese tecniche professionali per la redazione delle pratiche tecniche edilizie per la chiusura dei lavori-opere di completamento eventualmente necessarie, la richiesta dei certificati finali di agibilità oltre che per il pagamento di eventuali sanzioni e/o oblazioni.

Si rammenta che qualora l'aggiudicazione di tutti i lotti di vendita avvenisse a favore di soggetto non imprenditore agricolo, saranno da corrispondere altresì gli oneri di urbanizzazione e la relativa incidenza del costo di costruzione; alla data della presente non si è nelle condizioni di quantificare tali incidenze che andranno valutate, unitamente al responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale, al momento della presentazione delle istanze.

**Sub B - Piena Proprietà di Terreni agricoli** in unico corpo (costituenti sedime di strada privata asfaltata) censiti c/o Agenzia delle Entrate di Cuneo – Territorio, Catasto Terreni, **foglio n. 57**:

- **mappale 98**, Prato irriguo di classe 3°, Superficie 07are35ca (pari a mq 735), Reddito Dominicale € 4,74, Reddito Agrario € 4,93, costituente appezzamento di terreno attualmente occupato da strada privata asfaltata.

- **mappale 100**, Prato irriguo di classe 3°, Superficie 04are42ca (pari a mq 442), Reddito Dominicale € 2,85, Reddito Agrario € 2,97, costituente appezzamento di terreno **attualmente occupato da strada privata asfaltata**.

L'immobile sarà trasferito a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni diritto, azione, ragione, servitù attiva e passiva di qualunque specie, peso inerente, così come sino ad oggi goduto e posseduto.

### **Confini Catastali**

Con riferimento alla mappa del Catasto Terreni, procedendo in senso orario, le particelle confinano con i mappali al F. 57 n. 91, Strada Provinciale n. 661, 99,101,19,95.

**STATO DI OCCUPAZIONE:** Da intendersi liberi al decreto di trasferimento.

### **Sub C- FABBRICATI**

Quota di intera proprietà (1/1) su Fabbricato a Destinazione d'uso: **NON RESIDENZIALE A MAGAZZINO**, Censito c/o l'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio di Cuneo, Catasto Fabbricati, Comune di CHERASCO.

Detta unità immobiliare, risulta censita con i seguenti identificativi:

**Foglio 57 mappale 141 sub. 1** (ex 32 nel verbale di pignoramento):

Vecchio Locale di deposito/magazzino con sviluppo ad unico piano fuori terra, **Regione Piana snc**, Cat. C/2, classe 1, mq. 27, rendita € 34,86. Comprendente tre locali ad uso ex porcile.

### **Coerenze**

Piano Terra: Altre ditte Foglio 57 n. 12, 127, 96 salvo altri. La proprietà immobiliare non risulta delimitata da alcuna recinzione.

Il bene sarà venduto e trasmesso con tutti i relativi diritti, le ragioni ed azioni, servitù attive e passive e passaggi soliti e fin qui praticati, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, pertinenze, dipendenze ed accessioni, garanzie di legge e di evizione ed accessioni.

**STATO DI OCCUPAZIONE:** Da intendersi liberi al decreto di trasferimento.

**Difformità edilizie riscontrate:** Non si riscontrano opere edilizie necessitanti di sanatoria.

**La vendita SENZA INCANTO avverrà alle seguenti condizioni:**

### **LOTTO DECIMO**

1. prezzo base: **€ 42.180,00** (quarantaduemilacentottanta/00);
2. offerta minima: **€ 31.635,00** (trentunomilaseicentotrentacinque/00));
3. aumenti minimi in caso di gara **€ 3.000,00** (tremila/00);
4. termine di presentazione delle offerte: **24 settembre 2025 ore 12:00;**
5. data, ora e inizio operazioni di vendita ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita: **25 settembre 2025 ore 10.00, in Asti - Piazza Alfieri 17 presso Studio Borio;**
6. IBAN C.C. per deposito cauzione **IT96U 08530 01004 000640101473;**
7. Gestore della presente vendita telematica asincrona: Aste Giudiziarie in linea S.p.a.;
8. data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: 30 settembre 2025 ore 12.00 (salvo autoestensione).

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

Gli interessati all'acquisto – escluso i 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 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 24 settembre 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, ovverosia 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:**

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, 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, invece, 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 minorenni, 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;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione) è soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- 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.

**All'offerta dovranno essere allegati:**

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, 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 stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") stilata sui moduli reperibili sul sito internet [www.tribunale.asti.giustizia.it](http://www.tribunale.asti.giustizia.it), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma settimo del D.M. 227/2015);

- 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 del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- 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;
- 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;
- 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;
- 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. (e meglio sotto precisato).

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 a Tribunale di Asti – Esecuzione immobiliare n. 39/2010 c/o Banca di Credito Cooperativo di Alba, Langhe, Roero e del Canavese S.C. al seguente IBAN **IT96U 08530 01004 000640101473**.

Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

**Il bonifico, con causale "Esecuzione Immobiliare n. 39/2010, lotto 10, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno 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, secondo la tempistica predetta, 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 all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, 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 utilizzato per 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.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

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 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.**

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 (tanto, 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 avrà la durata di 6 (sei) giorni, dal 25/09/2025 al 30/09/2025 e terminerà alle ore 12:00 del 30/09/2025.**

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per termine, dare la possibilità a

tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

**Il giorno della scadenza della gara**, all'esito degli eventuali prolungamenti, **il professionista delegato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta 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.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art. 2. comma settimo. D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista)

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).

Se nel medesimo termine stabilito per il versamento del saldo prezzo non è resa la dichiarazione prevista dall'art. 585, quarto comma c.p.c., il Giudice dell'Esecuzione con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa e quindi dispone nuovo incanto.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

\*\*\*\*\*

Come previsto dall'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 a "Procedura Esecutiva Immobiliare n. 39/2010"; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art.41 comma 5 del D. Lgs. 1/9/93 n.385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni all'esito della gara.

Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà, ai sensi dell'art. 41 comma quarto, del D. Lgs. 1/9/93 direttamente al creditore fondiario (sul conto di cui il creditore fondiario avrà fornito le coordinate bancarie al delegato prima della vendita) entro il termine di deposito del saldo prezzo, l'80% del saldo del prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del credito del predetto istituto (per capitale, accessori e spese) ovvero il diverso importo che sarà quantificato dal professionista delegato (in ossequio alla ordinanza di vendita), versando il restante 20% (oltre all'importo per gli oneri fiscali e la quota di compenso del delegato ex art.2, settimo comma, DM 27/2015) sul conto corrente bancario intestato alla Procedura. Del versamento effettuato direttamente in favore del creditore fondiario l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato.

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

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. C.P.C. devono essere compiute in cancelleria davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio.

Ai sensi dell'art. 560 C.P.C. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo.

Maggiori informazioni presso il Custode, **ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE, CF VGNNLNZ67P02L219E** con sede in Torino Corso Francia, 81 e-mail: **richieste.visite@ivgpiemonte.it** - Tel.: **011 485338/ 011 4731714** cellulare **3664299971-366/6515980**), ovvero presso lo studio del professionista delegato, Dott. Gian Franco BURI in Torino Via Pietro Micca n. 20 (Tel.: 011 0922811 e-mail: **g.buri@ragionieri.com**)

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- centralino: 0586/20141
- email: **assistenza@astetelematiche.it**

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

**La partecipazione alla vendita implica:**

- **la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;**
- **l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;**
- **la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza.**

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del C.P.C. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'avviso di vendita telematica sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'avviso di vendita telematica e dell'ordinanza unitamente alla perizia sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it). [www.tribunale.asti.giustizia.it](http://www.tribunale.asti.giustizia.it) [www.giustizia.piemonte.it](http://www.giustizia.piemonte.it) almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per la vendita senza incanto.;

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

Torino, 10/06/2025

Il Professionista delegato  
Dott. Gian Franco BURI