

Il professionista delegato
Avv. Simone Pittavino
Via Sant'Andrea, 17 - 12038 SAVIGLIANO (CN)
tel/fax 0172750233
e-mail: avv.pittavino@gmail.com

TRIBUNALE DI CUNEO

Procedura esecutiva R.G. Es n. 47/2024

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITÀ TELEMATICA MISTA**

*** **

Il sottoscritto avv Simone PITTAVINO con studio in Savigliano, Via Sant'Andrea n. 17, delegato per le operazioni di vendita relative all'esecuzione immobiliare n 47/2024 R.G.E, giusta ordinanza emessa dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Cuneo, dott.ssa Fiorello Natalia in data 23.09.2024 e successivo provvedimento in data 16.12.2024,

AVVISA

che il giorno **5.11.2026 ore 15:00** presso il suo studio in Savigliano, Via Sant'Andrea n. 17, procederà alla vendita senza incanto, ai sensi dell'art. 570 e segg. c.p.c., del seguente bene immobile:

LOTTO PRIMO (Lotto Unico)

Comune di Caramagna Piemonte – Via Ruatti n. 9

Quota 1/1 di piena proprietà

Appartamento di civile abitazione, ubicato al piano primo di un edificio di antica costruzione successivamente ristrutturato, composto da ingresso in soggiorno, cucina, quattro camere, disimpegno, due servizi, lavanderia e piccolo ripostiglio.

L'appartamento è censito in Catasto Fabbricati al

Foglio 23 – particella 1300 – subalterno 12 - categoria A/2 – classe 2.a -vani 7 – Superficie Totale 226 mq – Totale escluse aree scoperte: 220 mq - R.C.E. 339,83.

Si precisa che l'identificativo catastale è stato aggiornato e variato per allineamento mappe, e più precisamente la particella 951 sub.12 del Foglio 23 è stata sostituita con la particella 1300 sub. 12 del Foglio 23.

L'immobile a piano primo dello stabile è in discreto stato di manutenzione, tranne per una perdita dal tetto di copertura che dovrebbe essere sistemato per non aumentare i danni già evidenti con la rovina dell'intonaco e tinteggiatura nel locale bagno.

L'appartamento non fa parte di condominio costituito, ma ha delle parti in comune con altre unità immobiliari come per esempio il cortile e gli accessi.

COERENZE

L'immobile confina a nord proprietà [redacted], sud con proprietà [redacted], a ovest con proprietà [redacted]

STATO DI POSSESSO

L'appartamento risulta occupato in forza di contratto di locazione opponibile avente data del 05.09.2018 registrato a Saluzzo al n. 4577 serie 3T, successivamente rinnovato in data 1.10.2022 per altri quattro anni – scadenza contratto di locazione: 01.10.2026 – canone mensile di locazione: € 400,00. Per ulteriori informazioni e precisazioni contattare il Custode Ifir Piemonte IVG s.r.l. ai recapiti in appresso indicati.

PROVENIENZE

L'immobile è pervenuto alla parte esecutata per acquisto fattone con atto di compravendita rogito Notaio Virgilio Fenoglio in data 8.09.2011 repertorio numero 17611/10952, trascritto a Saluzzo il 15.09.2011 ai numeri 4816/6407. Il dante causa della parte esecutata aveva a sua volta acquistato l'immobile con atto di compravendita rogito Notaio Portera Antonino in data 02.07.1998, repertorio numero 2131, trascritto a Saluzzo il 22.07.1998 ai numeri 3614/4576.

REGOLARITA'/DIFFORMITA' URBANISTICHE E CATASTALI

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile. Non si rileva



certificato di agibilità. Di seguito i dati delle licenze, permessi di costruire depositati presso gli Uffici Comunali:

- Licenza di costruzione n. 11/1971 del 26/05/1971, trasformazione di stalla e fienile in vani abitabili con accessori diretti e indiretti;
- Concessione edilizia n. 85/98 del 17/09/1998, rifacimento copertura e sistemazione interna;
- Concessione edilizia n. 11/99 del 29/03/1999, variante a concessione edilizia n. 85/98;
- Permesso di costruire n. 07/04 del 04/04/2004, variante a concessione edilizia n. 85/98 e n. 11/99.

Dalla verifica di rispondenza tra esistente e ultimo permesso di costruire si sono rilevate le seguenti incongruenze:

- a) finestra ad est non indicata, seppur esistente già nel primo elaborato tecnico 1971;
- b) ripostiglio di modeste dimensioni ricavato in angolo del soggiorno sopra la scala d'ingresso;
- c) opere interne di minima entità, non di sostanziale importanza.

Sotto il profilo della conformità catastale si sono rilevate due difformità rispetto alla planimetria depositata in Catasto e più precisamente: lato nord finestra camera e nel soggiorno non indicato locale ripostiglio.

Non risultano esistenti le dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico, termico e idrico.

DESTINAZIONE URBANISTICA

L'immobile ricade in area di prevalente valore storico - ambientale residenziale (Area R1), come descritto all'art.13 delle Norme Tecniche di Attuazione, Variante n. 18 al P.R.G.C. Anno 2022.

PRESTAZIONE ENERGETICA

L'immobile è dotato di attestato di prestazione energetica - codice identificativo 2026 209207 0006 predisposto in data 30.4.2026 con scadenza il 31.12.2027.

CONDIZIONI ECONOMICHE

L'immobile viene posto in vendita al prezzo base di Euro **39.960,00** (offerta minima ex art.571 secondo comma c.p.c.: Euro **29.970,00**).

L'aumento minimo dei rilanci in caso di gara fra più offerenti è fissato in Euro 3.000,00

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*).

MANTENIMENTO DEL POSSESSO DA PARTE ESECUTATA

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

Si avvisa che l'ordine di liberazione è attuato dal custode senza spese per l'aggiudicatario ed avrà ad oggetto anche i beni mobili presenti nell'immobile, salvo espresso esonero ai sensi dell'art 560, comma dieci, c.p.

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.).

*** **

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, 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 asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito del gestore) 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 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, purché 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 dalle relative produzioni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti 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".

I dati che precedono sono stati riportati come ricavati dalla perizia di stima, e successiva integrazione, agli atti della procedura. Pertanto, si invita a prendere visione della perizia e della successiva integrazione, a cui integralmente si rimanda, in riferimento ad ogni valutazione sui beni oggetto di vendita, ivi compreso il giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale, le pratiche edilizie e i vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente e quelli che saranno cancellati a cura e spese della procedura.

Si invita a prendere visione degli atti contenuti nel fascicolo della procedura.

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

Si rimanda alla relazione di stima in atti che dovrà essere consultata dall'offerente - pubblicata sui siti internet: www.tribunalecuneo.it, www.astegiudiziarie.it e www.giustizia.piemonte.it.

*** **

MODALITÀ 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 ovvero a mezzo di procuratore legale (avvocato) a norma dell'art. 571 c.p.c..

Le offerte di acquisto devono essere presentate, secondo una delle modalità indicate nel prosieguo, **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 4 novembre 2026.**

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 di oltre un quarto al prezzo base (ovvero all'offerta minima);
- c) 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;
- d) 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), 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; se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta 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 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), ed e).

A) Deposito di offerta cartacea

L'offerta contenente i dati predetti (il modulo prestampato è disponibile presso il delegato) deve essere corredata di marca da bollo da Euro 16,00, della documentazione precitata sub d) ed e) nonché della contabile attestante l'avvenuto versamento, tramite bonifico bancario con causale "*Versamento cauzione – Lotto 1 (lotto unico)*" dell'importo pari al 10% del prezzo offerto (con arrotondamento, se decimale, al numero intero successivo), a titolo di cauzione, sul conto corrente intestato alla procedura E.I. N. 47/2024 R.G.E. TRIBUNALE DI CUNEO al seguente IBAN: IT96R0200846850000107267361.

Quando 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. La predetta busta dovrà essere depositata presso lo studio del professionista delegato avv Simone Pittavino, sito in Savigliano, Via Sant'Andrea n. 17.

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

B) Deposito di offerta telematica

In alternativa alla modalità dianzi esplicata, 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 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 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.

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.

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 state 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 sopra indicati) dovrà contenere:

- tutti i dati di cui ai punti elencati al precedente paragrafo sub a), b), c) d) ed e);
- gli estremi del bonifico bancario (data, ora e numero di CRO) con cui è stata versata la cauzione dell'importo pari al 10% del prezzo offerto (con arrotondamento, se decimale, al numero intero successivo) sul conto corrente intestato alla procedura E.I. N. 47/2024 R.G.E. TRIBUNALE DI CUNEO al seguente IBAN: IT96R0200846850000107267361. Il bonifico, con causale "*Versamento cauzione – Lotto 1 (lotto unico)*" dovrà essere effettuato in modo tale



che l'accredito risulti avvenuto entro il termine per il deposito dell'offerta, pena l'inammissibilità della medesima;

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

- 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";

- 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 – è 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 www.astetelematiche.it almeno trenta 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. Le buste presentate con modalità telematiche saranno aperte attraverso il portale e rese note agli offerenti presenti dinanzi al delegato.

Se perviene un'unica offerta 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% 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.

L'Ufficio si riserva di non far luogo ad aggiudicazione qualora: a) 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; b) nel caso di più offerte tutte di importo inferiore al prezzo base; c) 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 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 alla professionista delegata; 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, i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti il delegato saranno riportati da quest'ultimo nell'area riservata del sito www.astetelematiche.it e resi visibili a coloro che parteciperanno alla vendita con modalità



telematica.

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 (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 sopra 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 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. 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.

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 cpc 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 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 spese di aggiudicazione – dovranno essere eseguiti 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 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 effettuata solo sul sito internet www.astegiudiziarie.it) 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 conto corrente 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 TRIBUNALE COMPETENTE, NUMERO E ANNO DEL PROCEDIMENTO.

AVVERTE

- che il mancato versamento del contributo per la pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite 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 dell'avv. Simone Pittavino in Savigliano, Via Sant'Andrea n. 17 (tel. 0172750233) 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 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. 32/2015.

*** **

Si informa che il deposito telematico del presente atto in PCT vale anche quale comunicazione in cancelleria al debitore esecutato che non ha eletto domicilio ai sensi dell'art. 492 c. 2 c.p.c. Savigliano, 21 luglio 2026

Firmato digitalmente
Il professionista delegato avv Simone Pittavino

