La professionista delegata
Avv. Chiara Rosso
Piazza della Rossa n. 2 - 12022 BUSCA (CN)
tel/fax 0177943708
e-mail: avv.chiararosso@gmail.com

TRIBUNALE DI CUNEO

Procedura esecutiva R.G. Es n. 120/2025

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

La sottoscritta avv Chiara Rosso con studio in Busca, Piazza della Rossa n. 2, delegata per le operazioni di vendita relative all'esecuzione immobiliare n. 120/2025 R.G.E, giusta ordinanza emessa dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Cuneo, dott.ssa Roberta Bonaudi in data 17.06.2026

AVVISA

che il giorno **27.10.2026 ore 15:00** presso il suo studio in Busca, Piazza della Rossa n. 2, procederà alla vendita senza incanto, ai sensi dell'art.570 e segg. c.p.c., del seguente bene immobile:

LOTTO UNICO
Comune di Vinadio (CN), Frazione Roviera n. 2/B,
quota 1/1 di piena proprietà,

di immobile ad uso abitativo in piano primo, accessibile dalla strada comunale mediante breve rampa scala e porta d'ingresso in PVC e vetro satinato, a cui si accede a soggiorno, terrazzo, balcone (anche accessibile da altri locali), cucina con disimpegno, camera doppia, camera singola e servizio igienico.

L'immobile è censito in Catasto Fabbricati al

Foglio 27 – particella 634 – subalterno 5 (ex subalterno 4) (ex subalterno 3) - categoria A/2 – classe 1.a - vani 5 – Superficie Catastale Totale 115 mq – Totale escluse aree scoperte: 108 mq - R.C.E. 258,23 (classamento e rendita proposti d.m. 701/94).

Detto immobile (abitazione) attualmente censito al Foglio 27 – particella 634 sub 5, deriva dall'immobile già censito in maggior corpo (abitazione e cantina) al Foglio 27 – numero 634 – subalterno 4 che ha formato oggetto di variazione catastale per divisione (pratica CN0073798) in data 13.04.2026. A sua volta l'immobile (porzione abitativa) censito al Foglio 27 – numero 634 – subalterno 4 ha formato oggetto di denuncia di accatastamento in data 19.12.2007 (pratica n. CN0696050) sulle cui risultanze è stato censito in Catasto Fabbricati al Foglio 27 – numero 634 – subalterno 3 (ex Catasto Terreni – Foglio 27 – numero 634 – sub 3 – porzione di fabbricato rurale).

Si precisa che è oggetto della vendita la piena e intera proprietà dell'immobile sopra descritto libera dal diritto di abitazione, essendo non opponibile al creditore procedente ipotecario, e di conseguenza all'aggiudicatario, tale diritto di abitazione trascritto, in riferimento all'immobile oggetto di vendita, in data 29.03.2018 ai numeri 2161/2848 posteriormente ipoteca iscritta a favore del creditore procedente (*Cass. sez. 3 n. 10686 del 19/04/2024: In caso di vendita forzata di un immobile che è oggetto di un provvedimento di assegnazione della casa familiare, il creditore che ha iscritto ipoteca anteriormente alla trascrizione dell'assegnazione può, ex art. 2812, comma 1, c.c., far vendere coattivamente il bene come libero; tuttavia, qualora ciò non accada e l'immobile sia posto in vendita gravato dal diritto di abitazione, tale diritto è opponibile all'aggiudicatario, poiché l'oggetto dell'acquisto e la sua esatta consistenza, nei limiti di quanto determinato dal provvedimento che ha disposto la vendita, sono univocamente percepibili dal pubblico dei potenziali offerenti; Cass. sez. 2 ord. n. 12611 del 20/04/2022)* Ai sensi dell'art. 6, sesto comma, della l. n. 898 del 1970 (nel testo sostituito dall'art. 11 della l. n. 74 del 1987) in vigore "ratione temporis", dettato con riguardo al procedimento di divorzio e applicabile anche in tema di separazione personale dei coniugi, il provvedimento giudiziale di assegnazione della casa familiare al coniuge affidatario, avendo per definizione data certa, è opponibile, ancorché non trascritto, al terzo acquirente solo a condizione che sia stato adottato

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CHIARA ROSSO Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 5bebd81d19f30db2

anteriormente all'atto di acquisto da parte del terzo, ivi compreso il creditore ipotecario che abbia acquistato il suo diritto sull'immobile in base ad un atto iscritto anteriormente al provvedimento di assegnazione.

COERENZE

L'immobile è posto alle seguenti coerenze: a nord vuoto su particelle n. 815, n. 444 e n. 439; ad est vuoto su area comune B.C.N.C. sub. 1; a sud vuoto su porzione area B.C.N.C. sub. 1 verso strada comunale; ad ovest vuoto su porzione area B.C.N.C. sub. 1 verso strada particella n. 632.

STATO DI POSSESSO

L'immobile risulta occupato dalla parte esecutata, in virtù del diritto di abitazione trascritto in data 29.03.2018 ai numeri 2161/2848 e l'aggiudicatario potrà richiedere, ove ne ricorrano i presupposti di legge, l'emissione di un ordine di liberazione ai sensi dell'articolo 560 c.p.c..

PROVENIENZE

L'immobile è pervenuto alla parte esecutata in forza di atto di compravendita rogito Notaio PAROLA Carlo Alberto in data 24.10.2003 repertorio numero 65588/27850, trascritto a Cuneo il 3.11.2003 ai numeri 8732/11222 e successiva accettazione tacita di eredità trascritta a Cuneo il 14.04.2008 ai numeri 3237/4096.

REGOLARITA'/DIFFORMITA' URBANISTICHE E CATASTALI

A seguito delle verifiche effettuate presso i preposti Uffici del Comune di Vinadio, per l'immobile oggetto di vendita, la cui edificazione risale ad epoca remota sono stati reperiti i seguenti titolo edilizi:

- autorizzazione di ricostruzione tetto del 11.12.1985 di cui alla Pratica Edilizia (P.E.) n. 1005;
- concessione edilizia n. 1889 del 16.10.1996 per ristrutturazione porzione fabbricato di cui alla Pratica edilizia (P.E.) n. 1889;
- variante alla C.E. n. 1889/1996 di cui alla pratica edilizia (P.E.) n. 1908;
- concessione edilizia n. 2626/2003–Prot. 8602 del 11.12.2003 per ristrutturazione porzione fabbricato di cui alla Pratica Edilizia (P.E.) n. 2626;
- domanda di abitabilità – Prot. 1729 del 25.03.2008 a seguito lavori di ristrutturazione C.E. n. 2626/2003;
-comunicazione di Attività Edilizia Libera per lavori di manutenzione straordinaria – Prot. 3475 del 06.08.2013 di cui alla P.E. n. 3233.

Dal raffronto tra lo stato dei luoghi e i provvedimenti autorizzativi sopra elencati è emerso:

a) la realizzazione di un balcone unico in struttura e soletta in legno affacciante sul prospetto retrostante il fabbricato (nord) in luogo dei due balconi previsti negli elaborati grafici allegati ai provvedimenti autorizzativi per ristrutturazione sopra menzionati, per la cui regolarizzazione, mendiante permesso di costruire in sanatoria per opere realizzate in difformità in Zona ZR7 ricadente in “Vincolo Idrogeologico”, dovranno computarsi oltre agli onorari professionali per la pratica in sanatoria presso il competente Comune di Vinadio e l’accertamento e dichiarazione asseverata di compatiblità paesaggistica, le sanzioni che si ipotizzano in circa € 516,00 (Euro cinquecentosedici/00) per la compatibilità paesaggistica ed in circa € 1.032,00 (Euro milletrentadue/00) per pratica di sanatoria, oltre ai diritti di segreteria/valori bollati ecc., per un costo complessivo stimato di € 5.500,00 (Euro cinquemilacinquecento/00);

b) la realizzazione di una struttura a protezione da precipitazioni meteorologiche, sul balcone affacciante in parte a nord ed in parte ad est, con struttura di metallo/vetro e pannelli, in assenza di provvedimento autorizzativo, la quale, ancorché non si configuri in “veranda” è soggetta, in caso di richiesta regolarizzazione, ad “Accertamento di Compatibilità Paesaggistica” che, tuttavia, per la tipologia ed il contesto in cui si inserisce, potrebbe non ottenere “parere favorevole”. Nella fattispecie, trattandosi di struttura facilmente removibile, la stima costi per lo smontaggio e rimozione della struttura comprensivo di carico, trasporto e smaltimento presso discarica autorizzata, nonché di oneri fiscal derivanti (I.V.A.) è di circa € 500,00 (Euro cinquecento/00).

In sintesi i costi stimati per la regolarizzazione delle opere realizzate in assenza di provvedimenti edilizi autorizzativi ammontano complessivamente a circa: € 6.000,00 (Euro seimila/00)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CHIARA ROSSO Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 5bebd81d19f30db2

DESTINAZIONE URBANISTICA

L' immobile in oggetto, ricade nel P.R.G.C. vigente in Zona ZR7 - "*Zona di Recupero*" di cui all'art. 20 delle N.T.A. vigenti ed in Classe geologica IIa di cui all'art. 33 bis – con riguardo alla Tavola P2 del Piano Paesaggistico Regionale.

PRESTAZIONE ENERGETICA

L'immobile è dotato di attestato di prestazione energetica (A.P.E.) con codice identificativo 2026-200918-0012 predisposto in data 23.01.2206 con scadenza il 18.05.2036.

IMPIANTI

Non è stata espletata indagine puntuale da Tecnico o Ditta all'uopo preposti, che ne possano accertare l'aggiornata conformità.

PARTI COMUNI

Sulla base della documentazione catastale, l'immobile risulta inserito all'interno di un fabbricato e ha in dotazione parti comuni.
Non risultano vincoli od oneri condominiali.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Nessuno

CONDIZIONI ECONOMICHE

L'immobile viene posto in vendita al **prezzo base di Euro 65.500,00 (sessantaciquemilacinquecento/00)**

L'offerta minima ex art.571 secondo comma c.p.c. è **di Euro 49.125,00 (quarantanovemilacentoventicinque/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 dell'immobile 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) e che, nel solo caso in cui l'immobile pignorato e posto in vendita sia abitato dal debitore e dai suoi familiari e venga aggiudicato, l'ordine di liberazione 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'immobile secondo le disposizioni dell'articolo 650 ultimo 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CHIARA ROSSO Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 5bebd81d19f30db2

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 al momento dell'aggiudicazione, 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".

Si rimanda alla relazione di stima redatta dal CTU geom Geom. Livio Spinelli, con studio in Cuneo, Via XX Settembre n. 43, deposita agli atti della procedura e pubblicata sui siti internet: www.tribunalecuneo.it, www.astegiudiziarie.it e www.giustizia.piemonte.it., che dovrà essere consultata dall'offerente.

*** *** ***

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 26 ottobre 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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CHIARA ROSSO Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 5bebd81d19f30db2

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 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 le cui coordinate bancarie dovranno essere richieste al professionista delegato.

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. 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 identificativo operazione) 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 le cui coordinate bancarie dovranno essere richieste preventivamente al professionista delegato. Il bonifico, con causale "*Versamento cauzione – 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CHIARA ROSSO Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 5bebd81d19f30db2

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 vendità 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 al professionista delegato; la piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.
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.
Pertanto, anche in caso di mancata connessione (o mancata presenza in studio) dell'offerente

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CHIARA ROSSO Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 5bebd81d19f30db2

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 sull'immobile trasferito.

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.

Trattandosi di credito derivante da mutuo fondiario ai sensi dell'articolo 41 del predetto D.Lgs 385/1993, l'aggiudicatario dovrà versare, entro e non oltre 90 giorni dall'aggiudicazione, direttamente al creditore procedente - creditore fondiario quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto per capitale, accessori e spese.

L'eventuale residuo dovrà essere versato al professionista delegato nello stesso termine, dedotta la cauzione. A tal fine il delegato invita, fin da ora, l'Istituto di Credito fondiario a fargli prevenire entro 5 giorni dall'avvenuta aggiudicazione la nota di precisazione del suo credito indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità del versamento. Del versamento effettuato direttamente in favore del creditore fondiario l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato.

Come previsto dall'art. 585 comma 3 cod. proc. Civ, inoltre, 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CHIARA ROSSO Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 5bebd81d19f30db2

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 autorizzato 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. Chiara Rosso in Busca, Piazza della Rossa n. 2 (tel. 0171 943708) 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; centalino 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 alla parte esecutata che non ha eletto domicilio ai sensi dell'art. 492 c. 2 c.p.c.
Busca, 29 luglio 2026

Firmato digitalmente
Il professionista delegato avv Chiara Rosso

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CHIARA ROSSO Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 5bebd81d19f30db2

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Firmato Da: CHIARA ROSSO Emesso Da: UANATACA QUALIFIED EIDAS CA 2020 Serial#: 5bebd81d19f30db2