

TRIBUNALE DI CUNEO

Procedura esecutiva n. 124/2023 R.G. ES.IMM.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITÀ SINCRONA MISTA

Il sottoscritto dottor Gabriele Canavese, con studio in Cuneo, Corso Nizza n. 22,
vista l'ordinanza di delega del G.E. del Tribunale di Cuneo del 5 giugno 2024,
in relazione alla Esecuzione immobiliare dei seguenti immobili:

in Comune di Caraglio (CN)
Via Tetto della notte n. 6

Lotto unico – piena ed intera proprietà su:

- Deposito ubicato a Caraglio (CN) - VIA TETTO DELLA NOTTE N.6, piano T, Locali di sgombero (ex stalla) al piano terreno. L'unità immobiliare urbana risulta essere ubicata nella Frazione Paschera San Defendente nella zona periferica del Comune di Caraglio, Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 116, Sub. 2, Categoria C2;
- Deposito ubicato a Caraglio (CN) - VIA TETTO DELLA NOTTE N.6, piano T-1 Locale di sgombero (ex stalla), due ripostigli, porticato aperto e ricovero attrezzi agricoli al piano terreno con annesso locale fienile al piano primo. L'unità immobiliare urbana risulta essere ubicata nella Frazione Paschera San Defendente nella zona periferica del Comune di Caraglio. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 116, Sub. 3, Categoria C2;
- Fabbricato civile ubicato a Caraglio (CN) - VIA TETTO DELLA NOTTE N.6, piano S1-T-1, Fabbricato (ex rurale) adibito ad abitazione civile elevato su due piani fuori terra collegati da scala esterna, oltre ad uno interrato, composto da cantina e sgombero al piano primo sotterraneo; soggiorno, cucina, camera e vano sottoscala (w.c.) al piano terreno; tre camere al piano primo. L'unità immobiliare urbana risulta essere ubicata nella Frazione Paschera San Defendente nella zona periferica del Comune di Caraglio, Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 116, Sub. 5, Categoria A4.

I beni costituenti il lotto unico sono così accatastati:

Catasto	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Piano	Sup.cat.	Rendita
Fabbricati	11	116	2	C/2	1	504 mq	T	554 mq	650,73
Fabbricati	11	116	3	C/2	1	192 mq	T-1	249 mq	247,90
Fabbricati	11	116	5	A/4	2	7,5 vani	S1-T-1	193 mq	236,28

Prezzo base euro 20.367,36
Offerta minima euro 15.275,52

Immobili meglio descritti in ogni loro parte, ivi compresi i dati catastali, nella perizia consultabile sul **Portale delle Vendite Pubbliche** (accessibile agli indirizzi: <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>; <https://pvp.giustizia.it>) nonché sul sito internet www.astegiudiziarie.it (con contemporanea visualizzazione su www.tribunale.cuneo.it) cui si fa pieno ed incondizionato riferimento e cui si rinvia.

AVVISA

che presso il proprio studio in Cuneo (CN), Corso Nizza n. 22, **il 27 novembre 2025 alle ore 11.00**, procederà ai sensi dell'art. 570 e seguenti c.p.c., alla

vendita senza incanto, con modalità telematica – sincrona mista,
mediante la piattaforma www.astetelematiche.it

degli immobili descritti nella perizia di stima cui si rimanda.

Istanze di assegnazione

Eventuali istanze di assegnazione, consentite per un importo non inferiore al prezzo base come sopra determinato, andranno presentate nel termine di dieci giorni antecedenti la data dell'udienza fissata per la vendita, presso lo studio del professionista delegato, sito in Corso Nizza n. 22, 12100 – Cuneo (CN).

Condizioni della vendita

La vendita dei beni facenti parte del lotto unico avviene nello stato di fatto (anche con riferimento alla Legge 47/85 come modificata e integrata dal DPR 380/2001 e fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c.) e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; 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 non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti - 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.

Gli immobili sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

Disciplina urbanistico - edilizia

Relativamente ai beni facenti parte del lotto unico si segnala quanto indicato nella perizia del geom. Roberto Lerda:

“BENE N° 1 - DEPOSITO UBICATO A CARAGLIO (CN) - VIA TETTO DELLA NOTTE N.6, PIANO T

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. L'immobile non risulta agibile.

1) Licenza di Costruzione numero 42 rilasciata dal Sindaco del Comune di Caraglio (CN) in data 05/05/1976 per la costruzione di stalla allevamento bovini.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- *Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.*
- *Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.*

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione edilizia. Come riferito dal responsabile dell'ufficio tecnico comunale per quanto riguarda le difformità interne ed esterne dei locali sgombero (ex stalla) al piano terreno dovrà essere presentato, nei termini di Legge in base alla normativa vigente, presso il Comune di Caraglio (CN) un Permesso di Costruire in sanatoria con il pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, con una sanzione minima pari a € 1032,00 (milletrentadue/00) oltre ai diritti di segreteria con l'obbligo dell'atto di vincolo notarile di destinazione d'uso agricolo. Successivamente dovrà essere presentata presso il Comune di Caraglio (CN) una Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA) e dovranno essere rispettate le norme igienico-sanitarie e di sicurezza attualmente vigenti. Si precisa che non esistono le dichiarazioni di conformità di tutti gli impianti esistenti.

BENE N° 2 - DEPOSITO UBICATO A CARAGLIO (CN) - VIA TETTO DELLA NOTTE N.6, PIANO T-I

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- *Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.*
- *Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.*

La costruzione del fabbricato in oggetto risulta iniziata in data anteriore 0a 01/09/1967, per quanto riguarda il soppalco con travi in legno nel locale ricovero attrezzi agricoli al piano terreno dovrà essere demolito in quanto non sanabile. Si precisa inoltre che non esistono le dichiarazioni di conformità di tutti gli impianti esistenti.

BENE N° 3 - FABBRICATO CIVILE UBICATO A CARAGLIO (CN) - VIA TETTO DELLA NOTTE N.6, PIANO SI-T-I

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. L'immobile non risulta agibile.

1) Concessione Edilizia a titolo gratuito numero 194 rilasciata dal Sindaco del Comune di Caraglio (CN) in data 27/12/1979 per l'esecuzione dei lavori di sistemazione fabbricato rurale.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

- Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Non esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione edilizia. Come riferito dal responsabile dell'ufficio tecnico comunale per quanto riguarda le difformità interne ed esterne del fabbricato (ex rurale) adibito ad abitazione civile dovrà essere presentato, nei termini di Legge in base alla normativa vigente, presso il Comune di Caraglio (CN) un Permesso di Costruire in sanatoria con il pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione in misura doppia, con una sanzione minima pari a € 1032,00 (milletrentadue/00) oltre ai diritti di segreteria. Successivamente dovranno essere presentati presso il Comune di Caraglio (CN) un'istanza di autorizzazione agli scarichi civili in ricettore diverso da fognatura, una Segnalazione Certificata di Agibilità (SCA) e dovranno essere rispettate le norme igienico-sanitarie e di sicurezza attualmente vigenti. Si precisa inoltre che non risultava essere presente il certificato energetico dell'immobile, pertanto è stato redatto l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.) allegato alla relazione peritale. Si precisa che non esistono le dichiarazioni di conformità di tutti gli impianti esistenti. Si precisa inoltre che la struttura in ferro con la relativa copertura in onduline di plastica della scala esterna dovrà essere demolita in quanto non sanabile”.

Possesso

Relativamente all'occupazione degli immobili si riporta quanto indicato nella perizia del geom. Lerda Roberto: “L'immobile risulta libero Dalle verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di Cuneo relativamente all'immobile in oggetto non risultano registrati contratti di locazione relativamente a ISAlA Monica (debitore) in qualità di dante causa, il tutto meglio specificato nella dichiarazione allegata alla relazione peritale.”. Si precisa che, come previsto nella delega rilasciata dal Giudice Dott. Rodolfo Magri del 5 giugno 2024, “il debitore ed i familiari non perdono il possesso dell'immobile e delle sue pertinenze fino al trasferimento del bene, fino al salvi i casi di legge e che, nel solo caso in cui l'immobile pignorato è posto in vendita sia abitato dal debitore e dai suoi familiari e venga aggiudicato, l'ordine di liberazione può essere chiesto dall'aggiudicatario con apposita istanza contestuale al versamento del saldo prezzo; in tal caso l'ordine di liberazione sarà attuato dal custode a spese della procedura e senza l'osservanza delle formalità di cui all'art 605 e sg cpc ed avrà ad oggetto anche i beni mobili presenti all'interno dell'immobile secondo le disposizioni dell'art 560 comma 6 cpc”.

Custodia

È possibile visionare gli immobili tramite il custode giudiziario “IFIR PIEMONTE IVG S.r.l.” (con sede in Strada Settimo 399/15, Torino, tel. 011/4731714 fax 011/4730562) c/o Tribunale di Cuneo, in Cuneo, Via Bonelli n. 5 (tel. 0171/1873923, e-mail richiestevisite.cuneo@ivgpiemonte.it), gli interessati possono farne richiesta.

Presentazione delle offerte d'acquisto

Chiunque, eccetto il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto espresso divieto dalla Legge, può presentare la propria offerta irrevocabile d'acquisto in via telematica ovvero, in alternativa, con modalità cartacea, personalmente o per persona da nominare (a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., ma solo se presentata a mezzo di avvocato).

Le offerte telematiche potranno essere redatte attraverso la procedura guidata di cui al modulo web “Offerta Telematica” del Ministero della Giustizia, accessibile dalla scheda del lotto di interesse, raggiungibile:

- dal Portale delle Vendite Pubbliche, cliccando sul tasto “effettua un'offerta nel sito del Gestore della Vendita Telematica”.

- oppure dal portale www.astetelematiche.it, cliccando sul tasto “procedi sul portale delle vendite pubbliche”, previa registrazione;

ovvero in modalità cartacea di cui si dirà in seguito.

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 D.p.r. n. 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica”.

Le offerte irrevocabili d'acquisto così redatte dovranno essere inviate, con le modalità di cui infra, ed unitamente alla ricevuta del bollo dovuto per legge, al seguente indirizzo di posta elettronica certificata (p.e.c.) del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Se, l'invio non avviene da una casella di posta elettronica certificata autorizzata per la vendita telematica, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente da un soggetto presentatore, 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 DM32/15.

Se invece l'offerta è inviata mediante 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, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesterà 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).

Le offerte irrevocabili d'acquisto dovranno essere depositate entro le ore 12.00 del 26 novembre 2025 (giorno antecedente a quello dell'udienza di vendita). 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.

Si precisa che l'offerta d'acquisto deve **indicare**, a pena di inammissibilità, quanto segue:

- * l'indicazione dell'ufficio giudiziario competente, del professionista delegato e del numero della procedura esecutiva (R.G.);

- * 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;

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

- * le complete generalità dell'offerente e precisamente:

- per le persone fisiche: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, recapito telefonico, recapito mail (obbligatoriamente PEC qualora l'offerta sia presentata telematicamente) e residenza. Qualora 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. Qualora l'offerente è un cittadino straniero che non fa parte dell'UE è necessario allegare altresì copia del certificato di cittadinanza ovvero un permesso di soggiorno in corso di validità;

- per le società e gli enti: denominazione della società o ente, sede sociale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese, codice fiscale e recapito telefonico ed indirizzo pec;

- * per le persone fisiche il cui regime patrimoniale sia quello della comunione legale di beni, i dati del coniuge; 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;

L'offerta sarà considerata **inammissibile** se:

- * il prezzo offerto è inferiore al prezzo base ridotto di 1/4 e dunque inferiore all'offerta minima sopra indicata;

- * qualora sia corredata da bonifico a titolo di cauzione di importo inferiore al 10% del prezzo offerto.

All'offerta d'acquisto **vanno altresì allegati**:

- * nel caso di:

- persona fisica: copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente (se cittadino straniero copia del permesso di soggiorno in corso di validità), copia dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, se coniugato; se il regime patrimoniale è quello della 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);

- società od altro ente: copia della visura camerale in corso di validità o di altro documento equipollente attestante l'identità del legale rappresentante ed i relativi poteri; copia del documento d'identità e del codice fiscale di detto soggetto;

- * la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) dell'importo della cauzione tramite bonifico bancario sul conto infra indicato 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"), 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. n. 227/2015);

* nel caso di più offerenti: copia, anche per immagine, della procura rilasciata con atto pubblico o scrittura privata autenticata, dagli altri offerenti in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, oppure in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta con firma digitale.

* copia, anche per immagine, della procura rilasciata con atto pubblico o scrittura privata autenticata, dagli altri offerenti in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, se l'offerta è formulata da più persone; oppure in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

nel caso di offerta fatta a mezzo di avvocato: copia, anche per immagine, della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciata con atto pubblico o scrittura privata autenticata.

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:

E.I. 124/2023 TRIBUNALE DI CUNEO

avente **IBAN IT61M0200810290000107170860**

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

Il suddetto bonifico, con causale "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.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari.

La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma 3 c.p.c., essa peraltro non dà diritto all'acquisto, restando in facoltà del Giudice dell'Esecuzione sospendere la vendita ai sensi dell'art. 586 c.p.c.

In alternativa le offerte potranno essere presentate cartacee e dovranno contenere le medesime informazioni previste per l'offerta telematica (ivi inclusa la marca da bollo di euro 16,00 e la contabile del pagamento della cauzione) e dovrà essere presentata in una busta chiusa, sulla quale dovranno essere annotati esclusivamente la data della vendita ed il nome del professionista delegato che vi presiederà ed il numero di R.G. della presente procedura. Al momento del suo deposito (che dovrà avvenire presso lo studio dello scrivente in Cuneo (CN), Corso Nizza n. 22, dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,30 e dalle 14,30 alle 18,30) verrà rilasciata apposita ricevuta di avvenuto deposito. **Come per le offerte telematiche, le offerte cartacee dovranno essere presentate entro e non oltre le ore 12.00 del 26 novembre 2025.**

Udienza 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 parteciperanno personalmente, ove interessati, 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 l'offerta con modalità telematica parteciperanno alle operazioni di vendita collegandosi al portale del gestore. Le buste presentate con modalità telematiche saranno aperte attraverso il Portale e rese note agli offerenti presenti dinanzi al delegato.

Alle operazioni di vendita può assistere chiunque iscrivendosi al sito internet www.astetelematiche.it, selezionando nella homepage il pulsante "Accesso Utenti", cliccando poi su "Registrati" e seguendo i passaggi indicati. Scelte le credenziali di accesso (username e password) l'utente potrà autenticarsi selezionando il pulsante "Accesso Utenti" e poi "Accedi" e compiere le operazioni previste.

Ultimata la registrazione occorre controllare l'arrivo nella propria casella di posta elettronica di una mail di conferma di avvenuta registrazione. La registrazione è gratuita e va effettuata solo la prima volta.

Il referente della procedura valuterà la legittimità della richiesta e potrà consentire l'accesso.

A coloro che hanno presentato l'offerta d'acquisto telematica, previa registrazione sul sito internet www.astetelematiche.it, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore della vendita telematica trasmetterà sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta, il codice di partecipazione da utilizzare per la partecipazione alla vendita del bene di interesse, con ciò verrà acconsentito l'accesso all'area riservata.

Le buste (sia quelle cartacee che quelle telematiche) contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica sopra indicata.

Il professionista delegato verificherà le offerte formulate, la loro correttezza, la completezza delle informazioni richieste, i documenti richiesti, l'accredito della cauzione nei termini stabiliti, il suo ammontare. Le offerte giudicate regolari abiliteranno l'offerente alla partecipazione all'udienza.

In caso di presentazione di **una sola offerta**, se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base, l'offerta sarà accolta anche se è stata depositata istanza di assegnazione, se invece l'offerente si è avvalso della facoltà di indicare un prezzo di acquisto inferiore al prezzo base di cui sopra, nella misura non superiore ad 1/4 (c.d. offerta minima), e non sono state depositate istanze di assegnazione, il delegato procederà alla vendita, sentite le parti, se la ritiene conveniente, dunque se ritiene che non vi sia la seria possibilità di conseguire una maggiore utilità con una nuova vendita.

Si precisa che, **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Svolgimento della gara

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide**, di cui almeno una non inferiore al prezzo base, il professionista delegato, subito dopo l'apertura delle offerte, dichiarerà aperta la gara telematica con **modalità sincrona mista**, partendo dall'offerta più alta tra gli offerenti ammessi; l'importo minimo dei rilanci non potrà essere inferiore a euro 1.000,00.

Trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza ulteriori rilanci l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

Nel caso in cui siano state presentate solo offerte c.d. minime e non sono state presentate istanze di assegnazione, verrà comunque disposta la gara tra gli offerenti.

Il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti gli offerenti l'offerta più alta pervenuta, i rilanci effettuati nel contesto della gara ed al termine della stessa, la maggior offerta formulata.

All'esito della gara e degli eventuali prolungamenti, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione stilando apposito verbale e provvederà a restituire le cauzioni versate da parte degli offerenti rimasti non aggiudicatari.

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

I rilanci di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito del gestore e resi visibili agli altri partecipanti ed al professionista delegato. I dati contenuti nelle offerte cartacee ed i rilanci effettuati dai partecipanti alla vendita comparsi avanti al professionista delegato saranno riportati da quest'ultimo nell'area riservata del sito del gestore e resi visibili a coloro che parteciperanno alla vendita con modalità telematica.

Saldo prezzo

L'aggiudicatario dovrà depositare entro il termine perentorio di 90 giorni dalla aggiudicazione il prezzo di aggiudicazione, detratta la cauzione versata, mediante bonifico bancario o assegno circolare non trasferibile intestato a "E.I. 124/2023 TRIBUNALE DI CUNEO".

Qualora l'aggiudicatario non provveda a detto versamento nel termine previsto, sarà considerato inadempiente ai sensi dell'articolo 587 c.p.c.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario, pertanto entro il termine perentorio di 90 giorni dall'aggiudicazione, dovrà depositare una somma, pari al 15% (10% qualora l'aggiudicatario intenda usufruire delle agevolazioni fiscali in materia di prima casa) del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio, mediante bonifico bancario o assegno circolare non trasferibile intestato a "E.I. 124/2023 TRIBUNALE DI CUNEO", per le spese di trasferimento della proprietà.

Le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, iva ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre al 50% del rimborso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene e connesso rimborso spese generali) sono a carico dell'acquirente, mentre le spese di cancellazione delle trascrizioni e iscrizione gravanti sull'immobile sono a carico della procedura.

Qualora l'aggiudicatario intenda pagare il saldo del prezzo di aggiudicazione mediante contratto di mutuo che prevede l'iscrizione della garanzia ipotecaria contestualmente alla trascrizione del decreto di trasferimento dovrà darne notizia al professionista delegato

L'aggiudicatario nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo deve inoltre produrre una autocertificazione in materia di antiriciclaggio, 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/o tardivo versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente a norma dell'art. 587 c.p.c.

Pubblicità

Il professionista delegato

precisato

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;

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;

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 sul solo sito internet) nel termine di giorni 15 (quindici) successivi alla data fissata per la vendita. Il pagamento dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario in favore della società ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A., sul c/c 000000147C00 presso la CASSA DI RISPARMIO DI FIRENZE AG. 2, VIALE DELLA LIBERTÀ, LIVORNO (LI) - Codice IBAN: IT66J0616013902000000147C00, con causale "SPESE DI PUBBLICITÀ" e specificazione del N. DEL PROCEDIMENTO E ANNO.

AVVERTE

Il creditore 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, il gestore è autorizzato a non procedere ad ulteriori adempimenti pubblicitari laddove non sia stata saldata la fattura relativa a quelli già svolti.

Si informa che il deposito telematico del presente atto, ai sensi del comma 2 dell'art. 492 cpc, vale anche quale comunicazione/notificazione in cancelleria al debitore esecutato che non ha eletto domicilio.

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 del professionista delegato, ove sopra.

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

Maggiori informazioni, utili anche ai fini della presentazione dell'offerta d'acquisto, saranno fornite a chiunque vi abbia interesse (Tel. 0171-690545, e-mail canavese@bvconsul.it).

Cuneo, lì 24 settembre 2025

Il professionista delegato
Dott. Gabriele Canavese