

**TRIBUNALE DI CUNEO**  
**Procedura esecutiva R.G. Es. n.42/2022**  
**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**  
**CON MODALITÀ TELEMATICA MISTA**

\*\*\* \*\*

La sottoscritta AVV. CARLA BONGIOANNI, con studio in Mondovì, Via F. Vigo n.6 - delegata per le operazioni di vendita relative all'esecuzione immobiliare n.42/22, giusta ordinanza emessa dal G.E. Dr. R. Magri con ordinanza del 06.09.2023 e succ. provv. 08.10.24 –

**AVVISA**

che il giorno **22.01.2026 ore 15,00** presso il suo studio in Mondovì, Via F. Vigo n.6, procederà alla vendita senza incanto, ai sensi dell'art.570 e segg. c.p.c., del seguente bene immobile:

\*\*\* \*\*

**LOTTO SECONDO**

**Comune di Cuneo – Via Monea Oltrestura n.39 – Fraz. San Pietro del Gallo**

**Quota 1/1 piena proprietà**

Abitazione rurale posta al piano terreno di una palazzina costituita da due appartamenti, oltre a cantine ed autorimesse.

L'abitazione predetta si compone di ingresso in soggiorno, cucina, un bagno, due camere da letto, studio e balconi.

Completa la proprietà la cantina posta al piano sotterraneo.

L'abitazione è dotata degli impianti elettrico, idrico e fognario. Il riscaldamento avviene tramite caldaia a legna, mentre l'acqua sanitaria viene prodotta da un boiler a gas.

Gli impianti non sono dotati delle relative certificazioni di conformità.

Autorimessa posta al piano sotterraneo ed accessibile mediante rampa con pavimentazione coperta in ghiaia.

Terreno agricolo adiacente l'abitazione predetta e destinato a giardino.

L'abitazione e l'autorimessa sono individuati al Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo come segue:

**F.6 part.198 sub.3**, cat. A/3, cl.2, piani S1-T, cons. 6,5 vani, rendita Euro 265,20

**F.6 part.198 sub.6**, cat. C/6, cl.2, piano S1, cons. mq.76,00, sup.cat. 31,00, rendita Euro 137,38

Si precisa che il subalterno 6 è sorto a seguito del frazionamento e della soppressione del sub.5.

Si precisa altresì che la particella 198 deriva dal mappale 67 ed è stata creata con costituzione del 05.07.11 pratica n.CN0291687 (costituzione n.8990.1/2011).

Il terreno agricolo adibito a giardino è individuato al Catasto Terreni del Comune di Cuneo come segue:

**F.5 mappale 170**, semin.irr., cl.I, are 2,9, rend.dom E.2,05, rend.agr. E.1,19

Si precisa che il mappale 170 è sorto dal frazionamento e dalla conseguente soppressione del mappale 17.

Ai predetti immobili (così come a quelli formanti i Lotti I e III) è, infine, comune l'area cortilizia censita al Catasto Terreni come segue:

**F.6 mapp. 218**, ente urbano

**COERENZE**

F.6 mappali 218,222,197, 221 F.5 mappale 170 (abitazione)

F.6 mappale 197, F.5 mappale 169 a tre lati (giardino)

**STATO DI POSSESSO**

I predetti beni sono occupati da parte esecutata.

**CONDIZIONI ECONOMICHE:**

Il compendio immobiliare viene posto in vendita al prezzo base di **Euro**

**63.000,00** (offerta minima ex art.571 secondo comma c.p.c.: **Euro 47.250,00**), di cui Euro 54.180,00 attribuito all'appartamento, Euro 7.560,00 per l'autorimessa ed Euro 1.260,00 per il terreno agricolo adibito a giardino.  
L'aumento minimo dei rilanci in caso di gara fra più offerenti è fissato in Euro 3.000,00.

\*\*\* \*\*

### LOTTO TERZO

**Comune di Cuneo – Via Monea Oltrestura n.39 – Fraz. San Pietro del Gallo**

#### **Quota 1/1 piena proprietà**

Abitazione rurale posta al piano primo di palazzina costituita da due appartamenti, oltre a cantine ed autorimesse.

L'abitazione predetta si compone di ingresso in ampio soggiorno e cucina *open space*, due bagni, tre camere da letto, ampio terrazzo e balcone.

Completa la proprietà il locale sottotetto posto al piano secondo, al grezzo delle finiture.

L'abitazione è dotata degli impianti elettrico, idrico e fognario. Il riscaldamento avviene tramite caldaia a legna, mentre l'acqua sanitaria viene prodotta da un boiler a gas.

Gli impianti non sono dotati delle relative certificazioni.

Autorimessa posta al piano sotterraneo ed accessibile mediante rampa con pavimentazione coperta da ghiaia.

I beni sono censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Cuneo come segue:

**F.6 part.198 sub.4**, cat. A/3, cl.2, piani 1-2, vani 7, sup.cat. 98,00 mq., rendita Euro 285,60

**F.6 part.198 sub.7**, cat. C/6, cl.1, piano T, cons. mq.69,00, rendita Euro 124,72

Si precisa che il sub.7 è sorto a seguito del frazionamento e della soppressione del sub.5.

Si precisa altresì che la particella 198 deriva dal mappale 67 ed è stata creata con costituzione del 05.07.11 pratica n.CN0291687 (costituzione n.8990.1/2011).

Ai predetti immobili (così come a quelli formanti i Lotti I e II) è, infine, comune l'area cortilizia censita al Catasto Terreni come segue:

**F.6 mapp. 218**, ente urbano

COERENZE

F.6 mappali 218, 222, 197, 221 e F.5 mappale 170

STATO DI POSSESSO

I predetti beni sono occupati da parte esecutata.

CONDIZIONI ECONOMICHE:

Il compendio immobiliare viene posto in vendita al prezzo base di **Euro 68.000,00** (offerta minima ex art.571 secondo comma c.p.c.: **Euro 51.000,00**), di cui Euro 61.700,00 attribuito all'appartamento, Euro 6.300,00 per l'autorimessa.

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

\*\*\* \*\*

### PROVENIENZE COMUNI AI LOTTI II E III

Il terreno (mapp.67) su cui ora sorge il fabbricato comprendente l'unità immobiliare oggetto di vendita è pervenuto in nuda proprietà ad una delle parti eseguite in virtù di atto di donazione del Notaio Parola del 02.08.1993 rep.47392, trascritto presso la Conservatoria di Cuneo il 30.08.93 nn.6318/4854.

Con tale atto i donanti avevano mantenuto per sé l'usufrutto, con reciproco diritto di accrescimento, usufrutto ora interamente in capo ad un unico soggetto (pure esso esecutato nella presente procedura), a seguito del decesso dell'altro.

Tale ultimo soggetto era, a sua volta, divenuto proprietario del predetto mappale 67 (unitamente all'altro donante) con atto notaio Parola del 07/09/1984 rep.21749,

trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Cuneo il 03/10/1984 art.6014 cas.7398.

Il terreno di cui al mappale F.5 mappale 170 è pervenuto in proprietà dei soggetti eseguiti a seguito di legato per causa di morte di cui all'atto pubblico Notaio Parola 05/02/19 rep.66030/28270 trascritto il 15.02.2019 ai nn.1497/1125.

REGOLARITÀ/DIFFORMITÀ URBANISTICHE E CATASTALI COMUNI AI LOTTI II E III  
I fabbricati oggetto di trasferimento sono stati costruiti sulla base dei seguenti provvedimenti autorizzativi:

Concessione Edilizia n. 310 del 07/04/1993 per *“Costruzione fabbricato bifamiliare uso casa colonica”*

Concessione Edilizia n.550 del 03.08.1994 Variante alla C.E. n.310/93

Concessione edilizia n.4781 del 04.08.1997 Variante alla C.E. n.550/94

All'interno della palazzina sono state riscontrate lievi difformità che possono essere sanata a seguito di presentazione di C.I.L.A. (art.6bis DPR n.380/01).

La scarsa rilevanza delle predette difformità, peraltro, potrebbe addirittura escludere l'avvio della suddetta pratica, una volta eseguito il rilievo esecutivo e ritenute le medesime riconducibili fra le tolleranze che non necessitano di sanatoria (art.34bis L n.120/20).

Il Perito ha provveduto, invece, a tutte le regolarizzazioni catastali, per cui sotto tale profilo l'intera palazzina è perfettamente in regola.

Sul complesso immobiliare dianzi descritto grava il divieto di modifica della destinazione agricola a favore del Comune di Cuneo, nonché un vincolo di inedificabilità (v. CTU pag.28-29 e 38-39).

Qualora l'aggiudicatario non sia un coltivatore diretto, dovrà conseguentemente procedere al pagamento degli oneri di urbanizzazione per la trasformazione del fabbricato da rurale a civile.

DESTINAZIONE URBANISTICA COMUNI AI LOTTI II E III

Gli immobili oggetto di trasferimento risultano ricompresi in area “TA I – TA - Territori agricoli con classe I di fertilità” del vigente Piano Regolatore Comunale e normati dall'art.77 delle Norme Tecniche di Attuazione.

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](mailto: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

Il debitore ed i suoi familiari non perdono il possesso dell'immobile e delle sue pertinenze fino al trasferimento del bene, salvo i casi previsti dalla legge (art.560 comma 6 c.p.c.).

Nel solo caso in cui l'immobile pignorato sia adibito 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 prezzo; in tal caso, l'ordine verrà attuato dal custode a spese della procedura e senza l'osservanza delle formalità di cui all'art.605 e segg. c.p.c. ed avrà ad oggetto anche i beni mobili presenti nell'immobile (art.560 comma 6 c.p.c.).

\*\*\* \*\*

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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 [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa 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.

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 in atti che dovrà essere consultata dall'offerente - pubblicata sui siti internet [www.tribunalecuneo.it](http://www.tribunalecuneo.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.giustizia.piemonte.it](http://www.giustizia.piemonte.it).

\*\*\* \*\*

### MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto devono essere presentate, secondo una delle seguenti modalità, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 21 gennaio 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) e).

#### **A) Deposito di offerta cartacea**

L'offerta contenente i dati predetti (il modulo prestampato è disponibile presso il sottoscritto 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*, dell'importo pari al 10% del prezzo offerto (con arrotondamento, se decimale, al numero intero successivo), a titolo di cauzione (le coordinate bancarie necessarie per l'esecuzione del bonifico, per ragioni di privacy, saranno fornite agli interessati direttamente dal 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, [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) e 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](mailto: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 sottoscritto delegato entro i termini dianzi indicati) dovrà contenere:

- tutti i dati di cui ai punti elencati al precedente paragrafo sub a), b), c) d) e).
- gli estremi del bonifico bancario (data, ora e numero di CRO) con cui è stata versata la cauzione sul conto corrente intestato alla procedura (le coordinate bancarie necessarie per l'esecuzione del bonifico, per ragioni di privacy, saranno fornite agli interessati direttamente dal Professionista Delegato). Si rammenta che l'accredito deve risultare 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 professionista 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 dianzi 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 Professionista 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](http://www.astetelematiche.it). Almeno 30 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 Professionista 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. La gara verrà disposta anche in caso di più offerte tutte inferiori rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto, salvo, in quest'ultima ipotesi, che non sia stata presentata istanza di assegnazione.

La gara sarà dichiarata chiusa quando saranno trascorsi 2 minuti dall'ultimo rilancio.

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](http://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 la professionista delegata saranno riportati da quest'ultima nell'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) e resi visibili a coloro che parteciperanno alla vendita con modalità telematica.

Terminate le operazioni di vendita la professionista delegata 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 dianzi esposti.

In presenza di istanze di assegnazione, si potrà procedere all'aggiudicazione solo se il prezzo offerto è pari almeno al prezzo base.

#### **PAGAMENTO DEL RESIDUO PREZZO**

Le spese di registrazione, trascrizione e voltura, 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 (il pagamento anticipato rispetto alla scadenza del suddetto termine massimo, consentirà all'aggiudicatario di vedere anticipata l'emissione del decreto di trasferimento e di ottenere più celermente il trasferimento della proprietà).

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.

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

L'aggiudicatario è, inoltre, tenuto a corrispondere al Professionista 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 professionista Delegato.

### CONVOCA

fin d'ora le parti - 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.

### DÀ 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](http://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](http://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 quindi 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 a favore della società **ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.p.A.** sul c/c 000000147C00 presso CASSA DI RISPARMIO DI FIRENZE, Ag. 2, Viale Della Libertà, Livorno – **Iban IT 66 J 06160 13902 000000147C00**), con causale "spese di pubblicità" e specificazione del Tribunale competente, del numero e dell'anno del procedimento.



**AVVERTE**

che il mancato tempestivo versamento del contributo per la pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche comporterà l'estinzione della procedura ai sensi dell'art.631 bis c.p.c.;  
che nel caso in cui la vendita vada deserta e vengano fissati nuovi esperimenti di vendita, 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. Carla Bongioanni in Mondovì, Via Vigo n.6 (tel. 0174.47656 – 339.7396585), 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](mailto: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 tutto 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. n. 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.*  
Mondovì, 28 ottobre 2025

La professionista delegata  
Avv. Carla Bongioanni