

TRIBUNALE DI CUNEO

Procedura esecutiva n. 77/2021 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Simona Mellano, professionista delegato, con studio in Cuneo, Piazza Galimberti n. 4, vista l'ordinanza di delega del G.E. Dott.ssa Natalia Fiorello in data 19/05/2022, prorogata in data 12/08/2024 e in data 17/06/2025 dalla Dott.ssa Paola Elefante, visti gli artt. 591 bis e 570 c.p.c., visto il DM 32/2015

AVVISA

a) Che presso il proprio studio, ove sopra, il **07 ottobre 2025 alle ore 10.00**, si procederà alla vendita senza incanto, con modalità telematica sincrona mista, mediante la piattaforma www.astetelematiche.it del seguente bene immobile:

Immobile in TORRE MONDOVI' (CN)

Via Alessandro Ascheri n.19 – Loc. Roatta

LOTTO UNICO :

Piena proprietà su appartamento di civile abitazione al piano primo con pertinente autorimessa e prato, facente parte di un immobile a tre piani.

Il tutto censito all'Agenzia delle Entrate come segue :

Dati catastali:

Catasto Fabbricati del Comune di Torre Mondovì:

a) Foglio 2 n. 314 sub. 3 Categoria A/7 Classe 1[^] Consistenza 4,5 vani, Superficie catastale 91 mq. (87 mq escluse aree scoperte) Rendita €. 227,76, Via Alessandro Ascheri n.19, Interno 1, piano 1.

b) Foglio 2 n. 314 sub.4 Categoria C/6 Classe 1[^] Consistenza 38 mq., Superficie catastale 44 mq. Rendita €. 70,65 Via Alessandro Ascheri n.19 piano T.

Parti Comuni : Foglio 2, n. 314, EU, sup. 4 are, 20 centiare; Foglio. 2, n. 314 sub 5 Categoria EU, Via Alessandro Ascheri n.19 Piano T-1-2 (vano scala non censibile); Foglio 2 n. 314 sub. 6 Categoria EU, Via Alessandro Ascheri n. SNC Piano T (area pertinenziale non censibile)

Catasto Terreni del Comune di Torre Mondovì

c) Foglio 2 n.534 Qualità Prato, Classe 1, ca 59, RD 0,12, RA 0,14,

d) Foglio 2 n. 535, Qualità Prato, Classe 1, ca 1, RD 0,01, RA 0,01

Coerenze:

L' unità immobiliare censita al catasto Fabbricati al F. 2 particella 314 sub.3 posta al piano primo dell'immobile confina con: -Nord: vuoto su giardino e vano scala, -Est: vuoto su giardino e vano scala, -Sud: vuoto, -Ovest: vuoto ,

L' autorimessa pertinenziale censita al catasto Fabbricati al F. 2 particella 314 sub.4 posta al piano terreno dell'immobile confina con: -Nord: spazio sterno censito al Foglio n°2 mappale 314 Sub.6 (bene comune) , -Est: autorimessa (non oggetto di esecuzione immobiliare) censita al Foglio n°2 mappale 314 Sub.2, -Sud: area cortilizia censita al Foglio n°2 mappale 314 Sub.6 (bene comune) , -Ovest: spazio esterno censito al

PROF. DEL: AVV. SIMONA MELLANO, PIAZZA GALIMBERTI 4, 12100 CUNEO

Foglio n°2 mappale 314 Sub.6 (bene comune)

L'area esterna pertinenziale adibita a prato sul quale insiste il fabbricato è censita al catasto Terreni al F. 2 mappale 314 confina con: -Nord: con i mappali n° 313,441,324,503,536 , -Est: con i mappali n° 503 , 534 - Sud: con strada comunale , -Ovest: con i mappali n° 311,312,313,441 ,

L'area esterna pertinenziale adibita a prato, censita al catasto Terreni al F. 2 mappale 534 confina con: - Nord: con il mappale n° 536 , -Est: con i mappali n° 502,535, -Sud: con il mappale n° 535 , -Ovest: con il mappale n° 314 ,

L'area esterna pertinenziale adibita a prato, censita al catasto Terreni al F. 2 mappale 535 confina con: - Nord: con il mappale n° 534 , -Est: con il mappale n° 502 , -Sud: con strada comunale, -Ovest: con il mappale n° 314 ,

Prestazione energetica : l'immobile risulta in classe energetica "D" – EPgl,nren 117,48 KWh/mq anno, come risulta dall'Attestato di Prestazione Energetica allegato n. n° 2022-100499-0010, a firma dell'architetto Alessandro Gentinetta con scadenza in data 31/12/2023.

Stato locativo : gli immobili risultano liberi alla data della perizia.

Destinazione Urbanistica : Destinazione urbanistica: In data 16 Febbraio 2022 al prot. 553 è stata presentata dal C.T.U. la richiesta del certificato di destinazione urbanistica. In data 19/02/2022 prot. 612 è stato rilasciato il certificato di destinazione urbanistica n° 04/2022 sugli immobili oggetto di esecuzione. Il dirigente certifica gli immobili oggetto di perizia ricadono nell'ambito urbanistico "B – Aree di recente impianto da mantenere allo stato di fatto alta densità) “ Si attesta inoltre che l'attività edilizia negli ambiti di cui sopra è normata dalle seguenti Norme di Attuazione allegate al P.R.G.I. approvato e vigente: -le zone B sono normate dagli art. 14-15-16 delle norme di attuazione.

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. Pratiche edilizie:

-Licenza di costruzione n°15 del 20.11.1964,

-Comunicazione inizio lavori del 16.11.1965,

-Comunicazione fine lavori del 15.11.1967,

-Certificato di abitabilità del 26.09.1968

Il CTU ha rilevato difformità urbanistiche per le quali si dovrà presentare debita pratica edilizia di sanatoria presso gli uffici comunali, e nello specifico un Permesso di Costruire in sanatoria per opere realizzate in difformità a titolo autorizzativo ai sensi dell'art. 36 del d.p.r. 380/2001 e s.m.i..

Non si é a conoscenza di presenza di vincoli od oneri condominiali.

Vincoli: Si precisa che nell'autorimessa (Subalterno 4) è presente il generatore di calore centralizzato, il quale serve le due unità immobiliari presenti nell'edificio.

Si precisa altresì che il generatore di calore essendo di potenza superiore a 30 kw dev'essere posizionato in apposita centrale termica avete i requisiti di antincendio secondo la vigente normativa in merito.

VALORE DEFINITIVO LOTTO €. 108.250,00 (centoottomiladuecentocinquanta/00)

Per ulteriori approfondimenti relativi a formalità, vincoli oneri anche di tipo condominiali gravanti sul bene, si prega di prendere visione della perizia dell'Architetto Alessandro Gentinetta agli atti.

b) *Prezzo base e prezzo minimo*

PROF. DEL: AVV. SIMONA MELLANO, PIAZZA GALIMBERTI 4, 12100 CUNEO

L'immobile viene posto in vendita unico lotto al **prezzo base di € 22.500** (ventiduemilacinquecento) **con offerta minima di € 16.875** (sedicimilaottocentosettantacinque); il rilancio minimo in caso di gara è fissato in € 1.000;

c) *Condizioni per partecipare alla vendita*

Chiunque, eccetto il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, può presentare la propria offerta irrevocabile d'acquisto alternativamente con modalità:

* **cartacea**, depositando entro le ore 12,00 del giorno lavorativo antecedente la vendita, presso lo studio del professionista delegato, avv. Simona Mellano, Piazza Galimberti n.4, Cuneo, l'offerta d'acquisto in bollo (Euro 16,00). Detta offerta, sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante nel caso di persona giuridica, va presentata in busta chiusa recante sull'esterno il numero della procedura esecutiva (R.G. n.77/2021 Es. Imm.) e la data dell'udienza fissata per la disamina delle offerte ed il nome del delegato (avv. Simona Mellano). Detta busta dovrà essere inserita in una seconda busta, chiusa a cura dell'offerente, sulla quale sarà annotato a cura del delegato o da persona da esso incaricata il nome di chi materialmente procede al suo deposito, previa sua identificazione, la data e l'ora di presentazione della busta. Fac-simile del modello di offerta di acquisto è disponibile sul sito internet del Tribunale di Cuneo o presso lo studio del professionista delegato;

* **oppure telematica**, personalmente o a mezzo di avvocato (ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, C.p.c.). L'offerta potrà essere redatta attraverso la procedura guidata di cui al modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia, accessibile dalla scheda del lotto di interesse, e raggiungibile:

- dal Portale delle Vendite Pubbliche.

- oppure dal portale www.astetelematiche.it, previa registrazione. 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, allora 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, allora 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 giorno lavorativo 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.

L'offerta è irrevocabile (salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c.) e deve contenere i seguenti dati:

PROF. DEL: AVV. SIMONA MELLANO, PIAZZA GALIMBERTI 4, 12100 CUNEO

1) per le persone fisiche: nome e cognome; data e luogo di nascita, codice fiscale; stato civile con indicazione, se coniugato, del regime patrimoniale; nel caso in cui il regime patrimoniale sia quello della comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, allegandola all'offerta); residenza, domicilio, recapito telefonico;

1bis) per le società ed altri enti deve riportare i seguenti dati: ragione sociale e/o denominazione della società o ente, sede sociale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese, codice fiscale e recapito telefonico;

2) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

3) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

4) il numero o altro dato identificativo del lotto;

5) il Referente della procedura (ossia il Professionista delegato);

6) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

7) il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base. L'offerta sarà inammissibile se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base ridotto di 1/4 e dunque inferiore all'offerta minima sopra indicata;

8) il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione e soggetto a sospensione feriale);

9) l'importo versato a titolo di cauzione. L'offerta sarà inammissibile qualora sia corredata da bonifico a titolo di cauzione di importo inferiore al 10% del prezzo offerto;

10) un recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;

11) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

12) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

13) per chi presenta l'offerta in via telematica, l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata (nel

caso di offerta sottoscritta digitalmente) o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta deve essere allegata la seguente documentazione (in formato PDF o P7M con dimensione massima di 25Mb, se l'offerta è presentata in via telematica) nella stessa busta che contiene la domanda di partecipazione:

- 1) se persona fisica: copia del documento di identità dell'offerente e del codice fiscale, copia dell'estratto di matrimonio se persona coniugata, nonché documento di identità e codice fiscale del coniuge se in regime di comunione dei beni, copia del permesso di soggiorno se cittadino straniero; in caso di offerta presentata in nome e per conto di una persona giuridica, la domanda dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante e alla stessa dovrà essere allegata visura camerale aggiornata rilasciata dalla competente Camera di Commercio dalla quale risulti l'attuale vigenza della società, il numero di iscrizione al Registro Imprese, ed i poteri conferiti all'offerente in udienza, copia di un documento di identità e del codice fiscale sia dell'offerente sia del legale rappresentante della società; qualora l'offerta sia presentata a mezzo di procuratore legale, ad essa dovrà essere allegata anche copia di valido documento di identità del procuratore e valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione; in caso di minore, inabilitato, interdetto o amministrato copia del provvedimento di autorizzazione emesso dal Giudice.
- 2) per ciascun lotto per cui è proposta l'offerta, copia dell'attestato di versamento di una somma pari

almeno al 10% del prezzo offerto a titolo di cauzione con causale “versamento cauzione” mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a “E.I.77/2021 TRIB: CUNEO” - IBAN IT97P0200810290000106431191”, che sarà trattenuta in caso di aggiudicazione ed imputata al saldo prezzo o in caso di declaratoria ex art. 597 c.p.c.. Con la precisazione che la somma necessaria per le spese di trasferimento della proprietà (imposta di registro, iva ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre il 50% del rimborso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene e connesso rimborso spese generali) sono a carico dell'aggiudicatario e verranno calcolate all'esito dell'aggiudicazione. In caso di mancata aggiudicazione in seguito a gara, l'importo verrà restituito agli offerenti non aggiudicatari mediante bonifico bancario.

Si precisa che in caso di mancato tempestivo versamento della cauzione, ovvero qualora il giorno della vendita telematica non sia possibile riscontrare l'accredito della somma sul conto corrente della procedura, l'offerta dovrà essere dichiarata inammissibile. Si invitano pertanto gli offerenti ad effettuare tempestivamente l'accredito della cauzione, in considerazione del fatto che l'accredito sul conto corrente della procedura dovrà avvenire entro il giorno antecedente la vendita.

3) 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.

d) *Modalità della vendita – Vendita sincrona mista.*

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite la piattaforma www.astetelematiche.it.

Alle operazioni di vendita può assistere chiunque vi abbia interesse, per coloro che intendono assistere in via telematica, gli stessi dovranno iscriversi 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.

Le buste, anche telematiche, contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita, e dunque il giorno 07 OTTOBRE alle ore 10.00. Chi avrà depositato l'offerta cartacea parteciperà personalmente, presentandosi innanzi al professionista delegato, il quale provvederà ad inserire i dati relativi all'offerta sulla piattaforma della vendita telematica, così da rendere visibile l'offerta e coloro che hanno effettuato il deposito telematico.

Chi avrà effettuato il deposito telematico parteciperà all'udienza di vendita connettendosi alla piattaforma 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.

Il professionista delegato procederà con l'apertura delle buste telematiche e le offerte verranno rese note agli offerenti presenti.

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 abilitano l'offerente alla partecipazione all'udienza.

Unica offerta. In caso di presentazione di una sola offerta, se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base, l'offerta sarà senz'altro accolta, 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, 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 contestuale tra tutti gli offerenti presenti, personalmente o telematicamente, partendo dall'offerta più alta (che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente o non connesso telematicamente). L'importo minimo delle offerte in aumento, da effettuarsi nel termine di tre minuti, non potrà essere inferiore a Euro 1.000,00. 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. All'esito della gara il professionista delegato procederà all'aggiudicazione (od all'assegnazione nel caso ve ne sia stato il deposito e l'esito della gara non abbia raggiunto il prezzo di cui all'istanza di assegnazione) 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 l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità): - maggior importo del prezzo offerto; - a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata; - a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo; - a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

e) Condizioni di vendita – La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, anche in riferimento alla Legge n.47/85 come modificato e 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)".

La vendita avviene a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La partecipazione implica la lettura integrale della relazione e degli allegati relativi, l'integrale accettazione di quanto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e negli allegati.

Si informa che la vendita forzata 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 quelli urbanistici o derivanti dalla necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedenti alla vendita non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia – non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo, essendo tale circostanza già considerata nella valutazione del bene.

L'immobile è venduto libero da iscrizioni ipotecarie o trascrizioni di pignoramenti.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi dell'art. 46 comma 5 DPR 380/2001 e dell'art. 40 comma 6 Legge 47/1985 a propria cura e spese, eventuali irregolarità urbanistiche dovranno essere regolarizzate, laddove consentito ovvero in difetto, ripristinate, a cura e spese dell'aggiudicatario.

Si avvisa il debitore ed i familiari non perdono il possesso dell'immobile e delle sue pertinenze fino al trasferimento del bene, 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 ss c.p.c. ed avrà ad oggetto anche i beni mobili presenti all'interno dell'immobile secondo le disposizioni dell'art.560 c.p.c.

f) Pagamento del prezzo- Poiché il creditore procedente è titolare di mutuo fondiario ex art. 41 n.5 Dlgs 385/93, nei 10 giorni successivi all'aggiudicazione, l'istituto di credito mutuante dovrà depositare in via telematica, unitamente al piano di ammortamento del mutuo fondiario, un documento nel quale saranno indicati sia l'ammontare del suo credito per rate scadute, accessori e spese, nonché indicare a quali condizioni l'aggiudicatario potrà esercitare la facoltà di cui al citato articolo, sia l'ammontare dell'intero suo credito per capitale, accessori e spese. L'aggiudicatario potrà subentrare nel mutuo fondiario ai sensi dell'art. 41 n.5 D.Lgs.385/93 e dovrà quindi pagare, entro giorni quindici dall'aggiudicazione, all'Istituto le rate scadute, gli accessori e le spese.

Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta, dovrà, ai sensi dell'art. 41 comma 4 del D. Lgs. 385/93, corrispondere direttamente al creditore fondiario, sul conto corrente indicato dal medesimo, entro il termine di deposito del saldo prezzo, l'80% del saldo del prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del credito del predetto istituto (per capitale, accessori e spese), versando il restante 20% (oltre all'importo per gli oneri fiscali e la quota del compenso del delegato ex art. 2 comma 7 DM 227/2015) sul conto corrente bancario intestato alla procedura e sotto indicato. Del versamento effettuato direttamente in favore del creditore fondiario, l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato.

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare sul conto corrente della procedura (IBAN IT97P0200810290000106431191) una somma, pari al 10% del prezzo di aggiudicazione qualora egli intenda usufruire delle agevolazioni fiscali in materia di prima casa oppure pari al 15% del prezzo di aggiudicazione in tutti gli altri casi, per le spese di trasferimento della proprietà (imposta di registro, voltura ed ogni altra spesa inerente e conseguente, salvo integrazione in caso di necessità, ivi compreso il 505 del rimborso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene e connesso rimborso spese generali) a carico dell'aggiudicatario, salvo conguaglio; la differenza tra quanto effettivamente speso e la somma versata sarà restituita dal delegato all'aggiudicatario all'esito delle operazioni relative al trasferimento della proprietà del bene aggiudicato.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate. Laddove, seguito disposizione di nuova vendita, venga ricavato un prezzo inferiore a quello precedente, unitamente alla cauzione confiscata, l'aggiudicatario inadempiente potrà essere tenuto a versare la differenza.

E' in facoltà dell'aggiudicatario di pagare la somma anche prima dello scadere del termine di cui sopra, onde conseguire più celermente l'emissione del decreto di trasferimento.

f) Elezione di domicilio - L'aggiudicatario dovrà dichiarare la propria residenza ed eleggere domicilio in Cuneo ai sensi dell'art. 582 c.p.c., in mancanza le notificazioni e le comunicazioni saranno eseguite presso la cancelleria;

g) Istanze assegnazione - eventuali istanze di assegnazione andranno presentate presso il Tribunale di Cuneo mediante deposito telematico e in copia al professionista delegato a norma degli artt. 588 e 589 c.p.c. nel termine di 10 giorni prima della vendita.

Il professionista delegato dispone, altresì

che, nel caso in cui non siano proposte offerte di acquisto entro il termine sopra stabilito, ovvero le stesse offerte non siano efficaci ex art. 571 c.p.c., ovvero la vendita non abbia luogo per qualsiasi altra ragione, viene disposta la comparizione delle parti avanti a sé per lo stesso giorno e luogo, in esito alla vendita, per le ulteriori determinazioni in ordine alla prosecuzione della procedura, per cui si procederà previa notifica

PROF. DEL: AVV. SIMONA MELLANO, PIAZZA GALIMBERTI 4, 12100 CUNEO

di nuovo avviso per nuova vendita telematica con ribasso del prezzo base come da ordinanza di delega (fino a 1/4).

Si dà atto che secondo quanto previsto nell'ordinanza di vendita, nel caso di esito infruttuoso delle vendite nell'arco di 24 mesi dalla delega, il Delegato dovrà darne avviso al G.E.

Il sottoscritto professionista delegato, per il caso in cui la presente vendita sia deserta ed i creditori aventi titolo intendano proseguire con ulteriore esperimento, rammenta i medesimi che sono tenuti a versare sul conto corrente intestato alla procedura entro 10 giorni dalla vendita andata deserta, la somma di € 100,00, per ogni singolo lotto posto in vendita, a titolo di contributo di pubblicazione dell'avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche. Evidenzia che ai sensi dell'art. 631 bis c.p.c. *“Se la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche non è effettuata nel termine stabilito dal Giudice per causa imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, il giudice dichiara con ordinanza l'estinzione del processo esecutivo e si applicano le disposizioni di cui all'art. 630, secondo e terzo comma.*

La disposizione di cui al presente articolo non si applica quando la pubblicità sul portale non è stata effettuata perché i sistemi informatici del dominio giustizia non sono funzionanti, a condizione che tale circostanza sia attestata a norma dell'art. 161 quater delle disposizioni di attuazione del presente codice”.

Per visionare l'immobile, tramite il custode giudiziario IFIR PIEMONTE IVG srl (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 richiesteviste.cuneo@ivgpiemonte.it), gli interessati possono farne richiesta mediante il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://www.pvp.giustizia.it>) accedendo alla scheda del bene di interesse e cliccando sul tasto “Prenota visita”.

Per la vendita, il gestore Aste Giudiziarie in Linea Spa offre sul portale www.astetelematiche.it per le fasi di registrazione, iscrizione e partecipazione alla vendita, un servizio di assistenza che potrà essere contattato ai recapiti indicati sulla pagina <http://www.astetelematiche.it/contenuti/contatti>.

Il Professionista delegato segnala ai creditori che è loro onere provvedere al versamento delle spese di pubblicazione sul PVP e della pubblicità commerciale di cui all'art.490, 2° e 3° comma c.p.c., tramite la società ASTE GIUDIZIARIE INLINEA SPA, e

invita

i creditori a provvedere

- al versamento delle somme necessarie per la pubblicazione sul PVP entro i termini previsti per la pubblicazione del presente avviso ai sensi dell'art. 490, comma 1, c.p.c., a pena di estinzione della procedura ai sensi dell'art. 631 bis c.p. sul conto corrente della procedura sopra indicato oppure trasmettendo la ricevuta del pagamento al professionista delegato
- e delle somme per la pubblicità commerciale sopra disposta nel termine perentorio di 15 giorni successivi alla data fissata per la vendita.

Il pagamento delle somme per la pubblicità commerciale dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario in favore della società ASTE GIUDIZIARIE INLINEA SPA, sul c/c 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 N. DI PROCEDIMENTO E ANNO.

Il presente avviso viene altresì pubblicato sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.giustizia.piemonte.it, www.tribunalecuneo.it.

Si avvisa il creditore procedente, e in subordine gli altri creditori intervenuti, che la pubblicità commerciale verrà effettuata esclusivamente ove siano in regola con i pagamenti relativi alle

PROF. DEL: AVV. SIMONA MELLANO, PIAZZA GALIMBERTI 4, 12100 CUNEO

pubblicità già svolte.

Le spese di registrazione, trasferimento e voltura e ogni altra inerente e conseguente al decreto di trasferimento sono a carico dell'aggiudicatario così come le spese per le pratiche di accatastamento e per il compenso del delegato per tutte le operazioni successive all'incanto ai sensi dell'art. 179 bis disp. att. c.p.c.

Il sottoscritto professionista effettuerà presso il suo studio tutte le altre attività che, a norma degli artt. 576 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al G.E.

Per ulteriori informazioni: Avv. Simona Mellano, Piazza Galimberti 4, tel. 0171692719, email smellano.studiolegale@gmail.com

Cuneo, li 14 luglio 2025

Il Professionista Delegato

Avv. Simona Mellano