

## TRIBUNALE DI CUNEO

Procedura esecutiva n. 30/2023 R. G. Es. Imm.

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

Il sottoscritto dottor Guido Bersia, con studio in Dronero, P.za Martiri della Libertà n. 4;  
vista l'ordinanza di delega del G.E. del Tribunale di Cuneo del 15 maggio 2024;  
in relazione alla Esecuzione immobiliare dei seguenti immobili:

**in Comune di Bagnolo Piemonte (CN)**

Lotto uno – piena proprietà per la quota di 1/2 su:

complesso di immobili comprendenti:

- Fabbricato ubicato in via Cave n. 283 comprendente:

l'abitazione (Bene n.1) si sviluppa su due piani fuori terra ed un piano interrato, collegati tra loro da scala interna. Con accesso dal cortile, l'unità immobiliare in oggetto è composta al piano terreno da cucinino con tinello e soggiorno, mentre al piano primo sono presenti una camera da letto, ripostiglio, bagno, sgombero e balcone. Completano il bene, al piano terreno, i locali accessori pertinenziali quali sgombero e porticati esterni, al piano interrato la cantina ed al piano primo un portico;

il magazzino (Bene n.2) si sviluppa unicamente al piano terreno di uno stabile di due piani ed è composto da un unico ampio locale con due accessi carrai diretti su cortile;

il Bene n.3 comprende una tettoia al piano terreno libera su tre lati con accesso diretto dal cortile ed una tettoia (ex-fienile) al piano primo accessibile unicamente da scala a pioli;

i Beni n.1/2/3 sono u.i.u. censite a Catasto Fabbricati alla particella 884 del foglio 29 ed hanno in comune tra di loro il cortile/area scoperta esterna, censita al subalterno 2 come "B.C.N.C.-Bene Comune Non Censibile;

- insieme di terreni, e precisamente:

il Bene n.4 è costituito da un terreno agricolo di forma irregolare per una superficie totale di mq 920,00 (circa 0,24 giornate piemontesi), attualmente coltivato a prato arborato. Sul terreno in oggetto (Bene n.4), è stata rilevata la presenza di un fabbricato parzialmente interrato facente parte dell'acquedotto comunale (locali tecnici e vasche);

il Bene n.5 è costituito da un terreno agricolo di forma irregolare per una superficie totale di mq 2.540,00 (circa 0,67 giornate piemontesi), attualmente lasciato incolto con vegetazione folta;

i Beni n.6/7/8 formano un appezzamento di terreno agricolo a forma irregolare per una superficie totale di mq 6.173,00 (circa 1,62 giornate piemontesi), attualmente lasciati a bosco incolto con vegetazione folta;

Beni n.9/10/11/12/13/14/15/16/17/18/ 19/20 formano due appezzamenti di terreno agricolo (con annessi ruderi) a forma irregolare per una superficie totale di mq 22.983,00 (circa 6,04 giornate piemontesi), attualmente lasciati a bosco incolto con vegetazione folta.

Beni identificati al

Catasto Fabbricati del Comune di BAGNOLO P.te al

Fg. 29 Part. 884 Sub. 3 Cat. A/4 (Bene n.1)

Fg. 29 Part. 884 Sub. 4 Cat. C/2 (Bene n.2)

Fg. 29 Part. 884 Sub. 5 Cat. C/7 (Bene n.3)

Catasto Terreni del Comune di BAGNOLO P.te al

Fg. 29 Part. 318 Qualità Prato arborato (Bene n.4)

Fg. 40 Part. 29 Qualità Frutteto (Bene n.5)  
Fg. 52 Part. 32 Qualità Castagneto da frutto (Bene n.6)  
Fg. 52 Part. 302 Qualità Prato arborato (Bene n.7)  
Fg. 52 Part. 356 Qualità Prato arborato (Bene n.8)  
Fg. 25 Part. 114 Qualità Pascolo (Bene n.9)  
Fg. 25 Part. 121 Qualità Pascolo (Bene n.10)  
Fg. 25 Part. 128 Qualità Fabbricato diruto (Bene n.11)  
Fg. 25 Part. 130 Qualità Pascolo (Bene n.12)  
Fg. 25 Part. 131 Qualità Bosco ceduo (Bene n.13)  
Fg. 25 Part. 132 Qualità Castagneto da frutto (Bene n.14)  
Fg. 25 Part. 133 Qualità Fabbricato diruto (Bene n.15)  
Fg. 25 Part. 298 Qualità Castagneto da frutto (Bene n.16)  
Fg. 25 Part. 301 Qualità Castagneto da frutto (Bene n.17)  
Fg. 25 Part. 384 Qualità Castagneto da frutto (Bene n.18)  
Fg. 25 Part. 401 Qualità Castagneto da frutto (Bene n.19)  
Fg. 25 Part. 402 Qualità Castagneto da frutto (Bene n. 20)

**Prezzo base Euro 57.375**

**Offerta minima Euro 43.031,25**

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](http://www.astegiudiziarie.it) (con contemporanea visualizzazione su [www.tribunale.cuneo.it](http://www.tribunale.cuneo.it) e [www.giustizia.piemonte.it](http://www.giustizia.piemonte.it)) cui si fa pieno ed incondizionato riferimento e cui si rinvia.

#### AVVISA

che presso il proprio studio, ove sopra, **il 18 marzo 2025 alle ore 16,00**, si procederà alla

**vendita senza incanto,  
con modalità telematica asincrona,  
mediante la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)**

degli immobili descritti.

#### CONVOCA

sin d'ora le parti avanti a sé, presso il proprio studio ove sopra, in esito all'apertura delle eventuali buste, per le ulteriori determinazioni in ordine alla prosecuzione della procedura, nel caso di asta deserta o che comunque non abbia luogo.

#### 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, ove sopra.

#### Condizioni della vendita.

La vendita 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.

Da un'approfondita verifica effettuata presso l'Agenzia Entrate - Servizi di Pubblicità Immobiliare (ex-Conservatoria dei Registri Immobiliari) di Saluzzo sono state trascritte (contestualmente ai vari atti notarili di passaggio proprietà) le seguenti servitù:

- servitù perpetua avente per oggetto il diritto di passaggio con qualsiasi tipo di mezzo (da esercitarsi lungo la sponda del torrente "Rio Banchetto" fino al raggiungimento della strada "Via Cave" per una larghezza di 3 metri), a carico del mappale 32 (fondo servente) a favore dei mappali di altra proprietà (fondi dominanti).

Non si sono rilevate altre particolari servitù e/o altri gravami sugli immobili.

Gli immobili sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; a tal proposito si segnala che non saranno oggetto di cancellazione eventuali trascrizioni di preliminare di vendita, di domande giudiziali, di decreti di sequestro preventivo, di fondo patrimoniale aventi ad oggetto i beni posti in vendita.

### **Disciplina urbanistico - edilizia.**

Relativamente al fabbricato si segnala che:

Il Bene n.1 (fabbricato civile/abitazione), il Bene n.2 (magazzino) ed il Bene n.3 (tettoie) risultano inseriti nell'area normativa "E - Aree agricole". Tale area è regolamentata dall'art.15 delle Norme Tecniche di Attuazione.

La particella catastale 884 (su cui insistono i Beni n.1/2/3) ricade in parte (2,9%) nel vincolo "Edifici e complessi di interesse architettonico-ambientale" (normato dagli artt.31 e 32 N.T.A.) e ricade in parte (46,6%) in fascia di rispetto stradale (normato dagli artt.16 e 27 N.T.A.).

I beni in oggetto ricadono in area di "Vincolo Ambientale ai sensi del D.Lgs.42/2004 e soggetti alla L.R.32/2008.

La costruzione del Bene n.1 e del Bene n.3 (parte) è antecedente al 01/09/1967.

Una porzione del Bene n.1 ricade in "Edifici e complessi di interesse architettonico-ambientale" vincolati dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici del Piemonte.

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Dalla ricerca effettuata presso l'Ufficio Tecnico (Urbanistica/SUE/SUAP) del Comune di Bagnolo Piemonte, relativamente ai fabbricati del Lotto n.1 (Beni n.1/2/3) risultano rilasciate le seguenti pratiche edilizie:

a) Concessione Edilizia n.3733 del 09/01/1985 per costruzione di stalla con fienile (Bene n.2 e parte del Bene n.3). Agibilità rilasciata il 29/11/1985 n.8/85. L'immobile è stato vincolato al mantenimento della destinazione d'uso agricola con atto del 17/12/1984 - Notaio Carlo Arese - rep.5718;

In seguito ad una sommaria disamina dello stato attuale dei luoghi, confrontato con le planimetrie di riferimento a corredo delle pratiche edilizie sopra elencate, si riscontra la mancata corrispondenza della situazione attuale con la situazione realizzata.

In particolare, sono state riscontrate le seguenti difformità:

- a. Una diversa disposizione delle aperture esterne al piano terreno del Bene n.2;
- b. La trasformazione del piano terreno da stalla a magazzino (Bene n.2);
- c. Lo sfondamento di tutti i tamponamenti esterni del piano primo del Bene n.3 (tettoia/ex-fienile).

Lo stato attuale può essere regolarizzato mediante la richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria, previo accertamento conformità paesaggistica ai sensi dell'art.146 D.Lgs.42/2004.

Per la sanatoria si prevede un versamento minimo di 1.000,00 euro a titolo di oblazione, mentre per la redazione della pratica si stima un costo totale di 2.500,00 euro.

Si rammenta che, trattandosi di fabbricato a vincolato al mantenimento della destinazione d'uso agricola, in caso di acquisto da parte di soggetti senza i requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale (I.A.P.), può essere richiesto da parte del Comune il contributo per il cambio di destinazione d'uso da "Rurale" a "Civile".

In riferimento al fabbricato civile abitativo (Bene n.1) e la tettoia al piano terreno (Bene n.3/parte), per i quali non sono state trovate pratiche edilizie e planimetrie catastali d'impianto, sono da considerarsi

conformi dal punto di vista urbanistico perché edificati ante 1967 ad eccezione dei due portici edificati sul prospetto nord dell'immobile residenziale in quanto non rappresentati nelle planimetrie a corredo della Concessione Edilizia n.3733/1985 per la costruzione della stalla. I due portici in oggetto non risultano sanabili e pertanto da prevedere la demolizione.

Relativamente ai terreni si rimanda stante la loro numerosità a quanto in perizia.

#### **Possesso**

Gli immobili identificati dai Beni n.1/2/3, alla data del sopralluogo, risultavano occupati dalla parte esecutata. Si avvisa che 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 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 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.

Il terreno agricolo identificato dal Bene.4 risulta occupato in parte da fabbricato interrato a servizio dell'acquedotto comunale.

Gli immobili identificati dai Beni n.5/6/7/8/9/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20, alla data del sopralluogo, risultavano liberi.

#### **Custodia**

E' possibile visionare gli immobili 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 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 divieto dalla Legge, può presentare la propria offerta irrevocabile d'acquisto esclusivamente in via telematica, 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 dovranno 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](http://www.astetelematiche.it), cliccando sul tasto "procedi sul portale delle vendite pubbliche", 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 23,59 del 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**, tra le altre informazioni di cui al citato modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia:

- \* per le persone fisiche il cui regime patrimoniale sia quello della comunione legale di beni, i dati del coniuge;
- \* per le società ed altri enti: ragione sociale e/o denominazione della società o ente, sede sociale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese, codice fiscale e recapito telefonico;
- \* il termine per il versamento del saldo prezzo (non superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione);  
- sarà **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 un assegno e/o bonifico a titolo di cauzione di importo inferiore al 10% del prezzo offerto.

All'offerta d'acquisto **vanno 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. N. 30/2023 R.G.E. TRIBUNALE DI CUNEO**

avente IBAN IT 37 V 02008 46280 000107126879

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.

### Udienza di vendita

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

Alle operazioni di vendita può assistere chiunque iscrivendosi al sito internet [www.astetelematiche.it](http://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, previa registrazione sul sito internet [www.astetelematiche.it](http://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 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 asincrona** partendo dall'offerta più alta tra gli offerenti ammessi; l'importo minimo delle offerte in aumento non potrà essere inferiore a Euro 2.000,00 per ciascun lotto.

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.

La gara avrà la durata di 1 (un) giorno. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 (cinque) minuti prima del termine, la scadenza della gara sarà **prolungata, automaticamente, di ulteriori 5 (cinque) minuti** per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di ulteriori offerte in aumento.

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 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.

#### **Saldo prezzo**

L'aggiudicatario dovrà depositare entro il termine perentorio di 90 giorni dalla aggiudicazione il prezzo di aggiudicazione, detratta la cauzione versata, mediante assegno circolare non trasferibile, ovvero assegno postale vidimato, ovvero vaglia postale, intestato al TRIBUNALE DI CUNEO con indicazione del numero della procedura.

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 assegno circolare non trasferibile, ovvero assegno postale vidimato, ovvero vaglia postale, intestato al TRIBUNALE DI CUNEO con indicazione del numero della procedura, 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.

È in facoltà dell'aggiudicatario provvedere al versamento delle somme dovute mediante bonifico bancario al seguente sul conto corrente sopra indicato.

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.**

#### **Pubblicità**

Il professionista delegato

precisato

che la pubblicità legale del presente avviso viene effettuata a spese del creditore precedente 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](http://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 LIBERTA', LIVORNO (LI) - Codice IBAN: IT66J0616013902000000147C00, con causale "SPESE DI PUBBLICITA'" 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. 576 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.

\*\*\*\*\*

Tutte le attività che a norma degli artt. 576 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 saranno fornite a chiunque vi abbia interesse (Tel 0171-905137).

Dronero, lì 8 gennaio 2025



Il professionista delegato

*Guido Bersia*  
(Dottor Guido Bersia)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Io sottoscritto BERSIA Guido, in qualità di professionista delegato ex art.591 cpc alla vendita R.G. Es. n. 30/2023 LOTTO 1 attesto, ai sensi dell'art 16-bis, comma 9-bis, del d.l. n. 179 del 2012, che la presente copia dell'avviso di vendita art. 570 CPC è conforme al corrispondente documento contenuto nel fascicolo informatico del Tribunale di Cuneo dal quale è stata estratta.

DRONERO, 8/01/2025

ASTE  
GIUDIZIARIE®



Il delegato

*Guido Bersia*

(Dott. Bersia Guido)

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®