

TRIBUNALE DI CUNEO

Procedura Esecutiva Immobiliare n. 28/2020

Avviso di vendita telematica senza incanto con modalità telematica asincrona

Il sottoscritto Avv. Paolo Marabotto, (codice fiscale MRBPLA71H02D205L) con studio in Cuneo, C.so Soleri n. 11, professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Cuneo, Dr. Rodolfo Magrì, con ordinanza emessa in data 02/09/2020 nel procedimento esecutivo **R.E. n. 28 / 2020**

AVVISA

che il giorno **2 febbraio 2022 alle ore 15.00**, presso il proprio studio in Cuneo, Corso Soleri n. 11, procederà alla vendita senza incanto con modalità telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

Lotto unico: piena ed intera proprietà, appartamento ubicato in Rocca De' Baldi (CN) - Via Umberto I 21, piano secondo, senza ascensore, del "Condominio Pierpaolo", composto da ingresso, cucina, tre camere, sala, due bagni e veranda, con cantina esclusiva al piano interrato e soffitta esclusiva al piano quarto sottotetto, nonché posto auto ubicato a Rocca de' Baldi (CN) - VIA UMBERTO I 21, piano S1, Condominio Pierpaolo.

Dati catastali: appartamento identificato al catasto Fabbricati: Fg. 31, Part. 88, Sub. 6, Categoria A2, consistenza 7 vani, Superficie 182,30 mq.

Posto auto identificato al Catasto Fabbricati: Fg. 31, Part. 88, Sub. 12, Categoria C6.

COERENZE:

L'alloggio confina a NORD/EST, con vuoto su fabbricato proprietà di terzi, a NORD/OVEST con vano scala, alloggio sub. 7 e con vuoto su rampa accesso carraio comune, a SUD/EST con vuoto su Via Unità d'Italia, a SUD/OVEST con vuoto su Via Umberto I.

La cantina posta al piano interrato confina a NORD/EST con cantine sub. 4 e 7, a nord/ovest con posto auto sub 12 oggetto di pignoramento, a SUD/OVEST e SUD/EST con terrapieno.

La soffitta posta al piano quarto confina a NORD/EST con vuoto su rampa accesso carraio comune, a NORD/OVEST con fabbricato di terzi, a SUD/OVEST con soffitta sub. 7, a sud/est con vano scale.

Il posto auto confina a NORD/EST con corsia di manovra comune sub 20, a NORD/OVEST con posto auto sub. 13 proprietà di terzi, a SUD/OVEST con terrapieno, a SUD/EST con cantina sub 7 proprietà di terzi e con cantina sub 6.

Provenienza: Atto di compravendita rogante Dott. Prato Bartolomeo delli 10/05/1977, Repertorio N° 32450, Raccolta N° 17197, trascrizione presso Conservatoria dei Registri Immobiliari di Mondovì delli 04/06/1977, Reg. gen. 3439, Reg. part. 3912.

Atto di compravendita rogante Dott. Pitino Vincenzo dell' 06/07/2007, Repertorio N° 4996, Raccolta N°2334, trascrizione presso Conservatoria dei Registri Immobiliari di Mondovì dell' 10/07/2007, Reg. gen. 6387, Reg. part. 4290.

Servitù e Diritti:

In base a quanto rilevato da CTU non si segnalano servitù sui beni.

SITUAZIONE URBANISTICA:

- Licenza di costruzione n. 353 del 24/05/1974 per la costruzione di un fabbricato ad uso civile abitazione.

– concessione edilizia n. 879 del 20/01/1986 per adeguamento della centrale termica al piano interrato.

- concessione in sanatoria a seguito di condono edilizio n. 1132 del 14/12/1989, condono n. 41 relativo all'alloggio in oggetto per trasformazione di balcone in veranda.

- Certificato di abitabilità n. 353/1974 del 21/03/1977 relativo al condominio.

Il condominio non è conforme con il progetto del 1974, per cui per il Ctu si dovrà procedere ad eseguire una sanatoria globale che comprende tutte le unità private e le parti comuni.

Situazione attuale dell'immobile: l'alloggio non dispone del riscaldamento centralizzato in quanto l'attuale proprietario ha rinunciato alle modifiche dei lavori di ammodernamento della caldaia e dell'impianto di riscaldamento condominiale. Possibilità di riallacciamento all'impianto centralizzato condominiale con relativi oneri e previa autorizzazione condominiale, come indicato da Ctu in perizia a cui si rinvia.

Sussistono spese condominiali arretrate insolte come da perizia a cui si rinvia.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA:

Il fabbricato ricade in Classe Energetica F, come dall'Attestato di Prestazione Energetica redatto dal Geometra Chiara Bernello, geometra iscritta al collegio Geometri n. 695 Codice A.P.E.: numero: 2020-212879 0010 e avente come data di scadenza il 31/12/2021.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificata ed integrata 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) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive che dovessero gravare. 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, servitù attive o passive non rilevate, 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^a comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^a comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Agli effetti del DM 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.LGS. 192/05 e s.m.i l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

Si comunica all'aggiudicatario che la liberazione del bene sarà eseguita secondo le disposizioni dell'art. 560 Cpc.

*** **

Condizioni di vendita e relativo prezzo:

La vendita avrà luogo con modalità telematica asincrona alle condizioni stabilite dal "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito www.astetelematiche.it).

La vendita avverrà in lotto unico al prezzo base di € 30.590,00 (Euro trentamilacinquecentonovanta).

Offerta minima di € 22.943,00 (Euro ventiduemilanovecentoquarantatre), pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00.

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Modalità di presentazione delle offerte:

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge -

dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente **in via telematica**, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "**Offerta Telematica**" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno 01 febbraio 2022 (antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

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, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia 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 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, con la precisazione che, 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 eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura di esecuzione immobiliare;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto che non potrà essere inferiore al prezzo base ridotto del 25%;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali, salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione, ma in ogni caso inderogabilmente 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. 227/2015);
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di 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);
- se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare

della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c..

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: Procedura Esecutiva Immobiliare n. 28/2020 Trib. Cuneo, al seguente IBAN: : IT61Q 02008 10290 000105983674, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva Imm. n. 28/2020 Trib. Cuneo lotto unico, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno lavorativo 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.

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 DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, 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 è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA:

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it, gestito da "Aste giudiziarie Inlinea spa, con sede in Livorno, Via delle Grazie n. 5 iscritto nel Registro dei Gestori delle vendite telematiche presso il Ministero della Giustizia.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di

vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Si avverte che l'ufficio si riserva di non far luogo ad aggiudicazione qualora:

a) nel caso di unica offerta, sia pervenuta istanza di assegnazione del bene o si ravvisa la concreta possibilità di vendere a prezzo maggiore di quello offerto disponendo nuovo tentativo di vendita;

b) nel caso di più offerte, tutte di importo inferiore al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara o pur partecipandovi il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità **asincrona** sul prezzo offerto più alto (e ciò anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

La gara si aprirà subito dopo la deliberazione sulle offerte con la modalità asincrona, mediante rilanci compiuti nell'ambito del periodo temporale a disposizione, con la precisazione che terminerà alle ore 15:00 del giorno successivo rispetto a quello in cui è stata avviata.

Al fine di garantire l'effettiva partecipazione di tutti gli offerenti alla gara, qualora vengano proposti dei rilanci negli ultimi 10 (dieci) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino alla mancata presentazione di ulteriori offerte in aumento.

Il giorno della scadenza della gara, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione, redigendo apposito verbale.

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.

Nel caso in cui non siano state presentate offerte, né istanze di assegnazione, il professionista delegato procederà all'audizione delle parti presenti al fine della fissazione di nuovo esperimento di vendita eventualmente a prezzo ridotto ex art. 591 Cpc.

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida, il professionista delegato precederà come di seguito:

- a) se l'offerta sia pari o superiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita aggiudicherà il bene all'offerente.
- b) se l'offerta sia inferiore al prezzo base ma pari all'offerta minima (pari al 75% del prezzo base) aggiudicherà il bene all'offerente salvo che:
 - ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete.
 - siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 388 e 589 cpc

Nel primo caso il professionista delegato comunicherà la circostanza al Giudice dell'Esecuzione e procederà alla pubblicazione di un nuovo avviso di vendita.

Nel secondo caso il professionista procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

DEPOSITO PREZZO

L'aggiudicatario dovrà depositare il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione) nel termine di 90 giorni dall'aggiudicazione e l'ammontare delle spese di trasferimento nella misura del 10% del prezzo di aggiudicazione nell'ipotesi di prima casa, del 15% del prezzo di aggiudicazione in tutti gli altri casi (la differenza sarà restituita all'aggiudicatario dopo l'esaurimento delle operazioni relative al trasferimento della proprietà). Potrà essere richiesto eventuale conguaglio laddove la somma risultasse insufficiente per il pagamento delle spese di trasferimento.

Trattandosi di credito derivante da mutuo fondiario le somme di cui sopra dovranno essere versate secondo le seguenti modalità: l'aggiudicatario dovrà versare direttamente al Creditore Fondiario quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese; l'eventuale residuo e le spese di trasferimento summenzionate dovranno essere versate nello stesso termine mediante assegno circolare non trasferibile intestato a Tribunale di Cuneo, con indicazione del numero della procedura.

A tal fine il delegato invita l'istituto di credito fondiario a fargli pervenire, entro 5 giorni dalla vendita, la nota di precisazione del suo credito, indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità del versamento.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo alla fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, Iva qualora dovuta, imposte ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge e tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario, oltre al 50%

del rimborso spettante al delegato per la fase del trasferimento del bene e connesso rimborso spese generali.

*** **

Ai sensi dell'art. 585 c. 3 c.p.c., 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 mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva Immobiliare n. 28/2020 Trib. Cuneo"; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio in Cuneo, Corso Soleri n. 11.

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it>.

Maggiori informazioni presso il Custode IFIR Piemonte – Istituto Vendite Giudiziarie srl, con sede in Torino, Strada Settimo n. 399/15 – e mail immobiliari@ivgpiemonte.it - richiestevisite.cuneo@ivgpiemonte.it tel 011 4731714 – 0171/1873923;

ovvero presso lo studio del professionista delegato, Avv. Paolo Marabotto, con studio in Cuneo, Corso Soleri n. 11, telefono 0171-480617 – e mail: marabotto-paolo@libero.it.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- centralino: 0586/20141
- email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet www.astegiudiziarie.it;

Le spese di pubblicità di cui all'art. 490 cpc sono anticipate dal creditore procedente mediante pagamento diretto alla società Il costo della pubblicità DOVRA' essere versato 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: IT 66 J 06160 13902 000000147C00, con causale "SPESE DI PUBBLICITA' " e specificazione del N. DEL PROCEDIMENTO E ANNO.

Anche i costi del servizio di vendita telematica saranno anticipati dal creditore procedente.

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

Si invita il creditore procedente a versare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura l'anticipazione del contributo alla pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, pari ad Euro 100,00 per ciascun lotto, nel termine di giorni 60 prima della vendita, a pena di estinzione della procedura ai sensi dell'art. 631 bis cpc.

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

Cuneo lì 29 ottobre 2021

Il Delegato alle vendite Avv. Paolo Marabotto