STUDIO LEGALE
Avv. CARLO GALVAGNO
piazza Santarosa 8 – 12038 - SAVIGLIANO (CN) – Tel. 0172 712537
via Oddino Morgari 31 – 10125 – TORINO – Tel. 011 6599708
email segreteria@studiogalvagno.it

TRIBUNALE DI CUNEO

Procedura esecutiva R.G.E. 115/2022

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA

Data vendita 12/01/2027 – ore 14:30

Termine deposito offerte 11/01/2027– ore 14:30

*** *** ***

Il sottoscritto Avv. Carlo Galvagno, con studio in Savigliano, piazza Santarosa n. 8, delegato per le operazioni di vendita relative all'esecuzione immobiliare RGE n. 115/2022, giusta ordinanza emessa dal G.E. Dr.ssa Paola Elefante con ordinanza del 21/5/2026

AVVISA

che il giorno 12/01/2027 alle ore 14:30

procederà alla vendita senza incanto, ai sensi dell'art. 570 e segg. c.p.c.,

in **modalità telematica** asincrona tramite il **portale del gestore della vendita**
www.astetelematiche.it

dei seguenti beni immobili:

Lotto 1

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, via Quarto Reggimento Artiglieria Alpina n. 9, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina A, piena proprietà di alloggio al piano 1° (secondo fuori terra) con cantina pertinenziale al piano 2°sotterraneo.

Consistenza: cucina-soggiorno, disimpegno, camera, bagno, terrazzo e cantina pertinenziale.

Confini alloggio: Nord-Ovest altro alloggio sub. 58; Sud-Est vuoto su area esclusiva esterna del sub. 163; Nord-Est sub. 5 vano scala condominiale e sub. 56 altro alloggio; Sud-Ovest vuoto su area esclusiva del sub. 163.

Confini cantina: Nord-Ovest sub. 58 altra cantina; Sud-Est sub. 56 altra cantina; Nord-Est sub. 5 corridoio condominiale; Sud-Ovest sub. 2 bene comune non censibile.

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 57, categoria A/2, vani 3,0, rendita € 364,10.

Attestato di prestazione energetica: codice identificativo 2016 201288 0017, valido fino al 21/12/2026.

Stato di occupazione: occupato dal conduttore, locato con contratto 4+4 decorrente dal 01/12/2017, canone euro 450 mensili oltre euro 100 mensili per oneri accessori

Prezzo base: € 114.750,00

Offerta minima (75% del prezzo base): € 86.062,50

Rilancio minimo: € 4.000,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 2

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, via Quarto Reggimento Artiglieria Alpina n. 9, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina A, piena proprietà di alloggio al piano 1° (secondo fuori terra) con cantina pertinenziale al piano 2° sotterraneo.

Consistenza: cucina-soggiorno, disimpegno, camera, bagno, terrazzo e cantina pertinenziale.

Confini alloggio: a Nord-Ovest: vuoto su area esclusiva esterna del sub.164; a Sud-Est: sub.5 vano scala condominiale, sub.57 altro alloggio; a Nord-Est: sub.59 altro alloggio; a Sud-Ovest: vuoto su area esclusiva esterna del sub.163.

Confini cantina: a Nord-Ovest: sub.2 bene comune non censibile; a Sud-Est: sub.58 altra cantina; a Nord-Est: sub.5 vano scala condominiale, sub.59 altra cantina; a Sud-Ovest: sub.2 bene comune non censibile.

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 58, categoria A/2, vani 3,5, rendita € 424,79

Attestato di prestazione energetica: CODICE IDENTIFICATIVO 2016 201288 0014 VALIDO FINO AL 21/12/2026

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato

Prezzo base: € 109.800,00

Offerta minima (75% del prezzo base): € 82.350,00

Rilancio minimo: € 4.000,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 3

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, via Quarto Reggimento Artiglieria Alpina n. 9, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina A, piena proprietà di alloggio al piano 2° (terzo fuori terra) con cantina pertinenziale al piano 2° sotterraneo

Consistenza: cucina-soggiorno, disimpegno, camera, bagno, terrazzo con cantina pertinenziale.

Confini alloggio: a Nord-Ovest: sub.62 altro alloggio; a Sud-Est: sub.60 altro alloggio, vuoto su area esclusiva esterna del sub.163; a Nord-Est: sub.5 vano scala condominiale, e sub.60 altro alloggio; a Sud-Ovest: vuoto su area esclusiva esterna del sub.163.

Confini cantina: a Nord-Ovest: sub.2 bene comune non censibile; a Sud-Est: sub.5 corridoio condominiale; a Nord-Est: sub.62 altra cantina; a Sud-Ovest: sub.60 altra cantina.

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 61, categoria A/2, 3,0 vani, rendita € 364,10

Attestato di prestazione energetica: CODICE IDENTIFICATIVO 2016 201288 0021

VALIDO FINO AL 21/12/2026

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato

Prezzo base: € 124.350,00.

Offerta minima (75% del prezzo base): € 93.262,50

Rilancio minimo: € 4.000,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 4

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, via Quarto Reggimento Artiglieria Alpina n. 9, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina A, piena proprietà di alloggio al piano 2° (terzo fuori terra) con cantina pertinenziale al piano 2° sotterraneo.

Consistenza: cucina-soggiorno, disimpegno, camera, bagno, terrazzo, con cantina pertinenziale.

Confini alloggio: a Nord-Ovest: vuoto su area esclusiva esterna del sub.164; a Sud-Est: sub.61 altra alloggio, sub.63 altro alloggio, sub.5 vano scala condominiale; a Nord-Est: sub.63 altro alloggio; a Sud-Ovest: vuoto su area esclusiva esterna del sub.163.

Confini cantina: a Nord-Ovest: sub.2 bene comune non censibile; a Sud-Est: sub.5 vano scala condominiale; a Nord-Est: sub.63 altra cantina; a Sud-Ovest: sub.61 altra cantina.

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 62, categoria A/2, 3,5 vani, rendita € 424,79

Attestato di prestazione energetica: CODICE IDENTIFICATIVO 2016 201288 0018

VALIDO FINO AL 21/12/2026

Stato di occupazione: già indicato come locato in perizia, allo stato attuale l'immobile è stato riconsegnato e si trova nella disponibilità del custode

Prezzo base: € 118.800,00

Offerta minima (75% del prezzo base): € 89.100,00

Rilancio minimo: € 4.000,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 5

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, via Quarto Reggimento Artiglieria Alpina n. 9, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina A, piena proprietà di alloggio al piano 3° (quarto fuori terra) con cantina pertinenziale al piano 2° sotterraneo.

Consistenza: cucina, ampio soggiorno, disimpegno, camera, bagno, ampio terrazzo, altro balcone e cantina pertinenziale.

Si segnala che l'alloggio è da ultimare e sono state apportate modifiche alla distribuzione interna dei locali, rispetto agli elaborati autorizzati, senza redazione di variante, in quanto non sono stati realizzati una camera ed un bagno, ampliando così la zona giorno; inoltre nel progetto autorizzato era prevista la controsoffittatura di tutta la parte con altezza interna superiore a 3 mt., controsoffittatura ad oggi non realizzata.

Confrontando gli elaborati progettuali autorizzati con lo stato di fatto, NON si riscontra conformità edilizia: le differenze che si riscontrano ad oggi sono da considerarsi difformità da regolarizzazione mediante pratica edilizia di sanatoria, con costi da quantificarsi al momento della sua redazione.

Confini alloggio: Nord-Ovest vuoto su area esclusiva sub. 164 e sub. 5 vano scala; Sud-Est vuoto su area esclusiva sub. 163; Nord-Est sub. 65 e sub. 5 vano scala; Sud-Ovest vuoto su area esclusiva esterna del sub. 163.

Confini cantina: Nord-Ovest sub. 63 altra cantina; Sud-Est sub. 65 altra cantina; Nord-Est sub. 112 autorimessa; Sud-Ovest sub. 5 corridoio condominiale.

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 64, categoria A/2, vani 5,5, rendita € 766,94.

Si segnala che, confrontando la planimetria con lo stato di fatto, NON si riscontra conformità catastale: la planimetria catastale rappresenta l'alloggio allo stato autorizzato, e non nello stato di fatto attuale.

Attestato di prestazione energetica: codice identificativo 2016 201288 0022, valido fino al 21/12/2026.

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato.

Prezzo base: € 291.000,00.

Offerta minima (75% del prezzo base): € 218.250,00

Rilancio minimo: € 4.000,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 6

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, via Quarto Reggimento Artiglieria Alpina n. 9, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina A, piena proprietà di alloggio al piano 3° (quarto fuori terra) con cantina pertinenziale al piano 2° sotterraneo.

Consistenza: cucina, disimpegno, ripostiglio, 2 camere e bagno, oltre ad ampio terrazzo, con cantina.

Si segnala che la disposizione interna dei locali rispetto al progetto autorizzato è corretta, ma l'alloggio internamente è da ultimare e manca la controsoffittatura prevista nel progetto autorizzato, all'altezza interna di 3 mt.

Confrontando gli elaborati progettuali autorizzati con lo stato di fatto, NON si riscontra conformità edilizia: le differenze che si riscontrano ad oggi sono da considerarsi difformità, necessitanti di regolarizzazione mediante pratica edilizia di sanatoria, con costi da quantificarsi al momento della sua redazione.

Confini alloggio: a Nord-Ovest: vuoto su area esclusiva esterna del sub.164; a Sud-Est: sub.5 vano scala condominiale e vuoto su cortile condominiale sub.10; a Nord-Est: vuoto su area esclusiva esterna del sub.55; a Sud-Ovest: sub.5 vano scala condominiale e sub.64 altro alloggio.

Confini cantina: a Nord-Ovest: sub.64 altra cantina; a Sud-Est: sub.111 autorimessa; a Nord-Est: sub.112 autorimessa; a Sud-Ovest: sub.5 vano scala condominiale.

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 65, categoria A/2, 4,5 vani, rendita € 627,50.

Si segnala che, confrontando la planimetria con lo stato di fatto, NON si riscontra conformità catastale: la planimetria catastale rappresenta l'alloggio allo stato autorizzato, e non nello stato di fatto attuale.

Attestato di prestazione energetica: CODICE IDENTIFICATIVO 2016 201288 0023

VALIDO FINO AL 21/12/2026

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato.

Prezzo base: € 172.500,00

Offerta minima (75% del prezzo base): € 129.375,00

Rilancio minimo: € 4.000,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 7

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, via Quarto Reggimento Artiglieria Alpina n. 9, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina A, piena proprietà di alloggio al piano terra (primo fuori terra) con cantina pertinenziale al piano 2° sotterraneo.

Consistenza: cucina-soggiorno, disimpegno, camera, bagno, porticato esterno e giardino di pertinenza esclusiva, oltre cantina pertinenziale.

Si segnala che una porzione di area esterna (porzione a sud-est verso alloggio sub.162) di proprietà esclusiva in quanto chiaramente individuata catastalmente nella planimetria

dell'alloggio, nello stato di fatto è divisa con muretto e recinzione e resa inaccessibile in quanto senza accesso.

Confini alloggio: Nord-Ovest sub. 164; Sud-Est area esterna del sub. 162; Nord-Est sub. 52 e sub. 5 vano scala; Sud-Ovest mappale 297.

Confini cantina: Nord-Ovest sub. 5 corridoio comune; Sud-Est sub. 164 altra cantina; Nord-Est sub. 52 altra cantina; Sud-Ovest sub. 5 corridoio comune.

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 163, categoria A/2, vani 3,0, rendita € 309,87.

Confrontando tale planimetria con lo stato di fatto, si riscontra conformità catastale.

Attestato di prestazione energetica: codice identificativo 2017 201288 0004, valido fino al 27/10/2027.

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato.

Prezzo base: € 114.300,00.

Offerta minima (75% del prezzo base): € 85.725,00

Rilancio minimo: € 4.000,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 8

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, via Quarto Reggimento Artiglieria Alpina n. 9, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina A, piena proprietà di alloggio al piano terra (primo fuori terra) con cantina pertinenziale al piano 2° sotterraneo.

Consistenza: cucina-soggiorno, disimpegno, camera, bagno, porticato esterno e giardino di pertinenza esclusiva, oltre cantina pertinenziale

Confini alloggio: a Nord-Ovest: Via 4° Reggimento Artiglieria Alpina; a Sud-Est: sub.163 altro alloggio, sub.5 vano scala condominiale; a Nord-Est: sub.55 altro alloggio; a Sud-Ovest: sub.163 altro alloggio

Confini cantina: a Nord-Ovest: sub.163 altra cantina; a Sud-Est: sub.5 corridoio condominiale; a Nord-Est: sub.5 vano scala condominiale; a Sud-Ovest: sub.55 altra cantina, sub.5 corridoio condominiale.

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 164, categoria A/2, 3,5 vani, rendita € 361,52

Attestato di prestazione energetica: CODICE IDENTIFICATIVO 2017 201288 0003

VALIDO FINO AL27/10/2027

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato.

Prezzo base: € 108.750,00.

Offerta minima (75% del prezzo base): € 81.562,50

Rilancio minimo: € 4.000,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 9

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, via Donato Bramante, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina A, piena proprietà di autorimessa al piano 1° sotterraneo (primo entro terra).

Confini autorimessa: a nord ovest: altra autorimessa sub.83, bcnc sub.2; a nord est: corsia di manovra condominiale sub.3; a sud est: altra autorimessa sub.81; a sud ovest: terrapieno verso mappale 297;

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 82, categoria C/6, cons. 18 mq., superficie catastale 20 mq., rendita € 54,85

Attestato di prestazione energetica: non richiesto.

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato.

Prezzo base: € 14.250,00.

Offerta minima (75% del prezzo base): € 10.687,50

Rilancio minimo: € 800,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 10

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, via Donato Bramante, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina A, piena proprietà di autorimessa al piano 1° sotterraneo (primo entro terra).

Confini autorimessa: a nord ovest: altra autorimessa sub.84; a nord est: corsia di manovra condominiale sub.3; a sud est: altra autorimessa sub.82; a sud ovest: bcnc sub.2.

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 83, categoria C/6, cons. 14 mq., superficie catastale 16 mq., rendita € 42,66

Attestato di prestazione energetica: non richiesto.

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato.

Prezzo base: € 12.000,00.

Offerta minima (75% del prezzo base): € 9.000,00

Rilancio minimo: € 800,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 11

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, via Donato Bramante, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina A, piena proprietà di locale di deposito al piano 1° sotterraneo (primo entro terra).

Confini: a nord ovest: bcnc sub.2; a nord est: vano scala condominiale sub.5 e bcnc (centrale termica) sub.9; a sud est: vano scala condominiale sub.5; a sud ovest: bcnc sub.2.

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 85, categoria C2, cons. 67 mq., superficie catastale 72 mq., rendita € 74,40

Attestato di prestazione energetica: non richiesto.

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato.

Prezzo base: € 13.125,00

Offerta minima (75% del prezzo base): € 9.843,75

Rilancio minimo: € 800,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 12

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, via Donato Bramante, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina A, piena proprietà di autorimessa al piano 1° sotterraneo (primo entro terra).

Confini autorimessa: a nord ovest: bcnc (centrale termica) sub.9; a nord est: altra autorimessa sub.87; a sud est: corsia di manovra condominiale sub.3; a sud ovest: vano scala condominiale sub.5;

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 86, categoria C/6, cons. 16 mq., superficie catastale 17 mq., rendita € 48,75

Attestato di prestazione energetica: non richiesto.

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato.

Prezzo base: € 12.750,00 €

Offerta minima (75% del prezzo base): € 9.562,50

Rilancio minimo: € 800,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 13

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, via Donato Bramante, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina A, piena proprietà di autorimessa al piano 1° sotterraneo (primo entro terra).

Confini autorimessa: a nord ovest: bcnc sub.2; a nord est: altra autorimessa sub.88; a sud est: corsia di manovra condominiale sub.3; a sud ovest: bcnc (centrale termica) sub.9 ed altra autorimessa sub.86.

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 87, categoria C/6, cons. 33 mq., superficie catastale 35 mq., rendita € 85,22.

Attestato di prestazione energetica: non richiesto.

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato.

Prezzo base: € 18.375,00

Offerta minima (75% del prezzo base): € 13.781,25

Rilancio minimo: € 800,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 14

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, via Donato Bramante, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina A, piena proprietà di autorimessa al piano 1° sotterraneo (primo entro terra).

Confini autorimessa: a nord ovest: bcnc sub.2; a nord est: altra autorimessa sub.89; a sud est: corsia di manovra condominiale sub.3; a sud ovest: altra autorimessa sub.87.

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 88, categoria C/6, cons. 17 mq., superficie catastale18 mq., rendita € 51,80

Attestato di prestazione energetica: non richiesto.

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato.

Prezzo base: € 13.500,00

Offerta minima (75% del prezzo base): € 10.125,00

Rilancio minimo: € 800,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 15

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, via Donato Bramante, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina A, piena proprietà di autorimessa al piano 1° sotterraneo (primo entro terra).

Confini autorimessa: a nord ovest: corsia di manovra condominiale sub.3; a nord est: altra autorimessa sub.103; a sud est: bcnc sub.1; a sud ovest: corsia di manovra condominiale sub.3.

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 102, categoria C/6, cons. 16 mq., superficie catastale18 mq.,rendita € 48,75

Attestato di prestazione energetica: non richiesto.

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato.

Prezzo base: € 12.750,00

Offerta minima (75% del prezzo base): € 9.562,50

Rilancio minimo: € 800,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 16

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, via Donato Bramante, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina A, piena proprietà di autorimessa al piano 1° sotterraneo (primo entro terra).

Confini autorimessa: a nord ovest: corsia di manovra condominiale sub.3; a nord est: altra autorimessa sub.104; a sud est: bcnc sub.1; a sud ovest: altra autorimessa sub.102.

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 103, categoria C/6, cons. 15 mq., superficie catastale17 mq., rendita € 45,71

Attestato di prestazione energetica: non richiesto.

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato.

Prezzo base: € 12.000,00.

Offerta minima (75% del prezzo base): € 9.000,00

Rilancio minimo: € 800,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 17

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, via Donato Bramante, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina A, piena proprietà di autorimessa al piano 1° sotterraneo (primo entro terra).

Confini autorimessa: a nord ovest: corsia di manovra condominiale sub.3; a nord est: altra autorimessa sub.105; a sud est: bcnc sub.1; a sud ovest: altra autorimessa sub.103.

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 104, categoria C/6, cons. 15 mq., superficie catastale16 mq., rendita € 45,71

Attestato di prestazione energetica: non richiesto.

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato.

Prezzo base: € 12.000,00.

Offerta minima (75% del prezzo base): € 9.000,00

Rilancio minimo: € 800,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 18

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, via Donato Bramante, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina A, piena proprietà di autorimessa al piano 2° sotterraneo (secondo entro terra).

Confini autorimessa: a nord ovest: bcnc sub.2 e sub.109; a nord est: corsia di manovra condominiale sub.1; a sud est: altra autorimessa sub.107; a sud ovest: terrapieno verso mappale 297.

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 108, categoria C/6, cons. 18 mq., superficie catastale20 mq., rendita € 54,85

Attestato di prestazione energetica: non richiesto.

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato.

Prezzo base: € 12.825,00.

Offerta minima (75% del prezzo base): € 9.618,75

Rilancio minimo: € 800,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 19

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, via Donato Bramante, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina A, piena proprietà di autorimessa al piano 2° sotterraneo (secondo entro terra).

Confini autorimessa: a nord ovest: sub.110; a nord est: corsia di manovra condominiale sub.1; a sud est: altra autorimessa sub.108; a sud ovest: bcnc sub.2.

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 109, categoria C/6, cons. 14 mq., superficie catastale16 mq., rendita € 42,66

Attestato di prestazione energetica: non richiesto.

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato.

Prezzo base: € 10.800,00.

Offerta minima (75% del prezzo base): € 8.100,00

Rilancio minimo: € 800,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 20

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, via Donato Bramante, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina A, piena proprietà di autorimessa al piano 2° sotterraneo (secondo entro terra).

Confini autorimessa: a nord ovest: corridoio condominiale sub.5; a nord est: corsia di manovra condominiale sub.1; a sud est: altra autorimessa sub.109; a sud ovest: bcnc sub.2

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 110, categoria C/6, cons. 16 mq., superficie catastale18 mq., rendita € 48,75

Attestato di prestazione energetica: non richiesto.

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato.

Prezzo base: € 12.150,00.

Offerta minima (75% del prezzo base): € 9.112,50

Rilancio minimo: € 800,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 21

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, via Donato Bramante, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina A, piena proprietà di autorimessa al piano 2° sotterraneo (secondo entro terra).

Confini autorimessa: a nord ovest: bcnc sub.2; a nord est: bcnc sub.2 e altra autorimessa sub.113; a sud est: corsia di manovra condominiale sub.1; a sud ovest: altra autorimessa sub.111 e locali cantine sub.63-64-65

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 112, categoria C/6, cons. 35 mq., superficie catastale37 mq., rendita € 90,38

Attestato di prestazione energetica: non richiesto.

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato.

Prezzo base: € 17.100,00.

Offerta minima (75% del prezzo base): € 12.825,00

Rilancio minimo: € 800,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 22

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, via Donato Bramante, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina C, piena proprietà di autorimessa al piano 1° sotterraneo (primo entro terra).

Confini autorimessa: a nord ovest: rampa carraia sub.4; a nord est: bcnc sub.2; a sud est: altra autorimessa sub.67; a sud ovest: corsia di manovra condominiale sub.3

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 66, categoria C/6, cons. 35 mq., superficie catastale37 mq., rendita € 90,38

Attestato di prestazione energetica: non richiesto.

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato.

Prezzo base: € 19.425,00.

Offerta minima (75% del prezzo base): € 14.568,75

Rilancio minimo: € 800,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 23

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, via Donato Bramante, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina C, piena proprietà di autorimessa al piano 1° sotterraneo (primo entro terra).

Confini autorimessa: a nord ovest: altra autorimessa sub.66; a nord est: bcnc sub.2; a sud est: altra autorimessa sub.68; a sud ovest: corsia di manovra condominiale sub.3

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 67, categoria C/6, cons. 33 mq., superficie catastale35 mq., rendita € 85,22

Attestato di prestazione energetica: non richiesto.

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato.

Prezzo base: € 17.850,00.

Offerta minima (75% del prezzo base): € 13.387,50

Rilancio minimo: € 800,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 24

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, via Donato Bramante, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina C, piena proprietà di autorimessa al piano 1° sotterraneo (primo entro terra).

Confini autorimessa: a nord ovest: altra autorimessa sub.67; a nord est: bcnc sub.2; a sud est: corridoio condominiale sub.7; a sud ovest: corsia di manovra condominiale sub.3,

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 68, categoria C/6, cons. 34 mq., superficie catastale36 mq., rendita € 87,80

Attestato di prestazione energetica: non richiesto.

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato.

Prezzo base: € 18.900,00.

Offerta minima (75% del prezzo base): € 14.175,00

Rilancio minimo: € 800,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 25

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, via Donato Bramante, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina C, piena proprietà di locale di deposito al piano 1° sotterraneo (primo entro terra).

Confini locale di deposito: a nord ovest: vano scala condominiale sub.7 ed autorimessa sub.70; a nord est: bcnc sub.2; a sud est: bcnc sub.2; a sud ovest: autorimessa sub.71

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 69, categoria C/2, cons. 100 mq., superficie catastale105 mq., rendita € 111,04

Attestato di prestazione energetica: non richiesto.

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato.

Prezzo base: € 19.650,00.

Offerta minima (75% del prezzo base): € 14.737,50

Rilancio minimo: € 800,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 26

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, via Donato Bramante, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina C, piena proprietà di autorimessa al piano 1° sotterraneo (primo entro terra).

Confini autorimessa: a nord ovest: corsia di manovra condominiale sub.3; a nord est: corridoio condominiale sub.7; a sud est: locale di deposito sub.69; a sud ovest: altra autorimessa sub.71.

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 70, categoria C/6, cons. 16 mq., superficie catastale17 mq., rendita € 48,75

Attestato di prestazione energetica: non richiesto.

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato.

Prezzo base: € 12.750,00.

Offerta minima (75% del prezzo base): € 9.562,50

Rilancio minimo: € 800,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 27

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, via Donato Bramante, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina C, piena proprietà di autorimessa al piano 1° sotterraneo (primo entro terra).

Confini autorimessa: nord ovest: corsia di manovra condominiale sub.3; a nord est: altra autorimessa sub.70 e locale di deposito sub.69; a sud est: bcnc sub.2; a sud ovest: bcnc sub.2 e altra autorimessa sub.72.

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 71, categoria C/6, cons. 33 mq., superficie catastale 35 mq., rendita € 85,22

Attestato di prestazione energetica: non richiesto.

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato.

Prezzo base: € 18.375,00.

Offerta minima (75% del prezzo base): € 13.781,25

Rilancio minimo: € 800,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 30

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, via Donato Bramante, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina B, piena proprietà di autorimessa al piano 1° sotterraneo (primo entro terra).

Confini autorimessa: a nord ovest: locale di deposito sub.93; a nord est: vano scala condominiale sub.6; a sud est: corsia di manovra condominiale sub.3; a sud ovest: altra autorimessa sub.91.

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 92, categoria C/6, consistenza 16 mq., superficie catastale 17 mq. € 48,75

Attestato di prestazione energetica: non richiesto.

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato.

Prezzo base: € 12.750,00.

Offerta minima (75% del prezzo base): € 9.562,50

Rilancio minimo: € 800,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 31

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, via Donato Bramante, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina B, piena proprietà di locale di deposito al piano 1° sotterraneo (primo entro terra).

Confini locale di deposito: a nord ovest: bcnc sub.2; a nord est: bcnc sub.2; a sud est: vano scala condominiale sub.6 ed autorimessa sub.92 ; a sud ovest: autorimessa sub.91.

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 93, categoria C/2, consistenza 100 mq. 105 mq. € 111,04

Attestato di prestazione energetica: non richiesto.

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato.

Prezzo base: € 19.650,00.

Offerta minima (75% del prezzo base): € 14.737,50

Rilancio minimo: € 800,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 32

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, via Donato Bramante, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina B, piena proprietà di autorimessa al piano 1° sotterraneo (primo entro terra).

Confini autorimessa: a nord ovest: corridoio condominiale sub.6; a nord est: bcnc sub.2; a sud est: altra autorimessa sub.95; a sud ovest: corsia di manovra condominiale sub.3.

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 94, categoria C/6, consistenza 34 mq., superficie catastale 36 mq., rendita € 87,80

Attestato di prestazione energetica: non richiesto.

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato.

Prezzo base: € 18.900,00.

Offerta minima (75% del prezzo base): € 14.175,00

Rilancio minimo: € 800,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 33

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, via Donato Bramante, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina B, piena proprietà di autorimessa al piano 1° sotterraneo (primo entro terra).

Confini autorimessa: a nord ovest: altra autorimessa sub.94; a nord est: bcnc sub.2; a sud est: altra autorimessa sub.96; a sud ovest: corsia di manovra condominiale sub.3.

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 95, categoria C/6, consistenza 33 mq., superficie catastale 35 mq., rendita € 85,22

Attestato di prestazione energetica: non richiesto.

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato.

Prezzo base: € 18.375,00.

Offerta minima (75% del prezzo base): € 13.781,25

Rilancio minimo: € 800,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 34

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, via Donato Bramante, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina B, piena proprietà di autorimessa al piano 1° sotterraneo (primo entro terra).

Confini autorimessa: a nord ovest: altra autorimessa sub.95; a nord est: bcnc sub.2; a sud est: rampa carraia sub.4; a sud ovest: corsia di manovra condominiale sub. 3.

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 96, categoria C/6, consistenza 31 mq., superficie catastale 33 mq., rendita € 80,05

Attestato di prestazione energetica: non richiesto.

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato.

Prezzo base: € 17.325,00.

Offerta minima (75% del prezzo base): € 12.993,75

Rilancio minimo: € 800,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 35

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, via Donato Bramante, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina B, piena proprietà di autorimessa al piano 1° sotterraneo (primo entro terra).

Confini autorimessa: a nord ovest: corsia di manovra condominiale sub.3; a nord est: corsia di manovra condominiale sub.3; a sud est: rampa carraia sub.1; a sud ovest: altra autorimessa sub.105

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 106, categoria C/6, consistenza 17 mq. 19 mq., rendita € 51,80

Attestato di prestazione energetica: non richiesto.

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato.

Prezzo base: € 14.250,00.

Offerta minima (75% del prezzo base): € 10.687,50

Rilancio minimo: € 800,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 36

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, via Donato Bramante, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina B, piena proprietà di autorimessa al piano 2° sotterraneo (secondo entro terra).

Confini autorimessa: a nord ovest: bcnc sub.2; a nord est: cantine sub.149-21-23 ed altra autorimessa sub.117; a sud est: rampa carraia sub.1; a sud ovest: altra autorimessa sub.115.

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 116, categoria C/6, consistenza 35, superficie catastale mq. 37 mq., rendita € 90,38

Attestato di prestazione energetica: non richiesto.

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato.

Prezzo base: € 17.100,00.

Offerta minima (75% del prezzo base): € 12.825,00

Rilancio minimo: € 800,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 37

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, via Donato Bramante, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina B, piena proprietà di autorimessa al piano 2° sotterraneo (secondo entro terra).

Confini autorimessa: a nord ovest: corridoio condominiale sub.6; a nord est: bcnc sub.2; a sud est: altra autorimessa sub.119; a sud ovest: corsia di manovra condominiale sub.1.

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 118, categoria C/6, consistenza 34, superficie catastale 36 mq., rendita € 87,80

Attestato di prestazione energetica: non richiesto.

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato.

Prezzo base: € 16.200,00.

Offerta minima (75% del prezzo base): € 12.150,00

Rilancio minimo: € 800,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 38

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, via Donato Bramante, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina B, piena proprietà di autorimessa al piano 2° sotterraneo (secondo entro terra).

Confini autorimessa: a nord ovest: altra autorimessa sub.118; a nord est: bcnc sub.2; a sud est: altra autorimessa sub.120; a sud ovest: corsia di manovra condominiale sub.1.

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 119, categoria C/6, consistenza 33, superficie catastale mq. 35, rendita € 85,22

Attestato di prestazione energetica: non richiesto.

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato.

Prezzo base: € 15.750,00.

Offerta minima (75% del prezzo base): € 11.812,50

Rilancio minimo: € 800,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 39

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, via Donato Bramante, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina C, piena proprietà di autorimessa al piano 2° sotterraneo (secondo entro terra).

Si segnala che non è presente il muro divisorio con l'adiacente autorimessa sub.122; di fatto le due autorimesse costituiscono un unico locale e sarà a carico dell'acquirente realizzare il muro divisorio.

Confini autorimessa: a nord ovest: altra autorimessa sub.120; a nord est: bcnc sub.2; a sud est: altra autorimessa sub.122; a sud ovest: corsia di manovra condominiale sub.

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 121, categoria C/6, consistenza 20, superficie catastale mq. 22, rendita € 60,94

Attestato di prestazione energetica: non richiesto.

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato.

Prezzo base: € 9.150,00.

Offerta minima (75% del prezzo base): € 6.862,50

Rilancio minimo: € 800,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 40

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, via Donato Bramante, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina C, piena proprietà di autorimessa al piano 2° sotterraneo (secondo entro terra).

Si segnala che non è presente il muro divisorio con l'adiacente autorimessa sub.121; di fatto le due autorimesse costituiscono un unico locale e sarà a carico dell'acquirente realizzare il muro divisorio.

Confini autorimessa: a nord ovest: altra autorimessa sub.121; a nord est: bcnc sub.2; a sud est: altra autorimessa sub.123; a sud ovest: corsia di manovra condominiale sub.1.

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 122, categoria C/6, consistenza 20, superficie catastale mq. 22, rendita € 60,94

Attestato di prestazione energetica: non richiesto.

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato.

Prezzo base: € 9.150,00.

Offerta minima (75% del prezzo base): € 6.862,50

Rilancio minimo: € 800,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 41

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, via Donato Bramante, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina C, piena proprietà di autorimessa al piano 2° sotterraneo (secondo entro terra).

Confini autorimessa: a nord ovest: altra autorimessa sub.123; a nord est: bcnc sub.2; a sud est: altra autorimessa sub.125; a sud ovest: corsia di manovra condominiale sub.1.

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 124, categoria C/6, consistenza 33, superficie catastale mq. 35, rendita € 85,22

Attestato di prestazione energetica: non richiesto.

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato.

Prezzo base: € 15.750,00.

Offerta minima (75% del prezzo base): € 11.812,50

Rilancio minimo: € 800,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 42

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, via Donato Bramante, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina C, piena proprietà di autorimessa al piano 2° sotterraneo (secondo entro terra).

Confini autorimessa: a nord ovest: altra autorimessa sub.124; a nord est: bcnc sub.2; a sud est: corridoio condominiale sub.7; a sud ovest: corsia di manovra condominiale sub.1.

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 125, categoria C/6, consistenza 34, superficie catastale mq. 36, rendita € 87,80

Attestato di prestazione energetica: non richiesto.

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato.

Prezzo base: € 16.200,00.

Offerta minima (75% del prezzo base): € 12.150,00

Rilancio minimo: € 800,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 43

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, via Donato Bramante, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina D, piena proprietà di autorimessa al piano 2° sotterraneo (secondo entro terra).

Confini autorimessa: a nord ovest: corsia di manovra condominiale sub.1; a nord est: altra autorimessa sub.129; a sud est: bcnc sub.2; a sud ovest: altra autorimessa sub.131.

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 130, categoria C/6, consistenza 17, superficie catastale mq. 18, rendita € 51,80

Attestato di prestazione energetica: non richiesto.

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato.

Prezzo base: € 12.150,00.

Offerta minima (75% del prezzo base): € 9.112,50

Rilancio minimo: € 800,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 44

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, via Donato Bramante, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina D, piena proprietà di autorimessa al piano 2° sotterraneo (secondo entro terra).

Confini autorimessa: a nord ovest: corsia di manovra condominiale sub.1; a nord est: bcnc sub.2 ed altra autorimessa sub.130; a sud est: bcnc sub.2; a sud ovest: altra autorimessa sub.132 e cantine sub.38-161-162.

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 131, categoria C/6, consistenza 35, superficie catastale mq. 37 mq. € 90,38

Attestato di prestazione energetica: non richiesto.

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato.

Prezzo base: € 16.650,00.

Offerta minima (75% del prezzo base): € 12.487,50

Rilancio minimo: € 800,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 45

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, via Donato Bramante, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina C, piena proprietà di cantina al piano 2° sotterraneo (secondo entro terra).

Confini cantina: a nord ovest: corridoio condominiale sub.7 e altra cantina sub.36; a nord est: corridoio condominiale sub.7; a sud est: corridoio condominiale sub.7; a sud ovest: altra cantina sub.157

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 148, categoria C/2, consistenza 5 mq., superficie catastale 6 mq. € 6,71

Attestato di prestazione energetica: non richiesto.

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato.

Prezzo base: € 1.800,00.

Offerta minima (75% del prezzo base): € 1.350,00

Rilancio minimo: € 200,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 46

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, via Donato Bramante, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina B, piena proprietà di cantina al piano 2° sotterraneo (secondo entro terra).

Confini cantina: a nord ovest: bcnc sub.2; a nord est: altra cantina sub.16; a sud est: corridoio condominiale sub.6 ed altra cantina sub.21; a sud ovest: autorimessa sub.116.

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 149, categoria C/2, consistenza 6 mq., superficie catastale 7 mq. € 8,06

Attestato di prestazione energetica: non richiesto.

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato.

Prezzo base: € 2.100,00.

Offerta minima (75% del prezzo base): € 1.575,00

Rilancio minimo: € 200,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 47

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, corso Alcide De Gasperi 14/B, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina D, piena proprietà di alloggio al piano primo (secondo fuori terra) con cantina pertinenziale al piano 2° sotterraneo

Attualmente l'alloggio risulta ancora da ultimare per alcune finiture interne.

Consistenza: cucina-soggiorno, disimpegno, camera, bagno e terrazzo e cantina pertinenziale.

Confini alloggio: a Nord-Ovest: area esterna esclusiva sub.163; a Sud-Est: vuoto su area esterna esclusiva sub.161; a Nord-Est: altro alloggio sub.42; a Sud-Ovest: vuoto su area esterna esclusiva sub.162.

Confini cantina: a Nord-Ovest: corridoio condominiale sub.158; a Sud-Est: bcnc sub.2; a Nord-Est: altra cantina sub.42; a Sud-Ovest: altra cantina sub.44

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 43, categoria A/2, consistenza 3,5 vani, rendita € 424,79

Attestato di prestazione energetica: assente.

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato

Prezzo base: € 114.000,00.

Offerta minima (75% del prezzo base): € 85.500,00

Rilancio minimo: € 4.000,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 48

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, corso Alcide De Gasperi 14/B, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina D, piena proprietà di alloggio al piano secondo (terzo fuori terra) con cantina pertinenziale al piano 2° sotterraneo

Attualmente l'alloggio risulta ancora da ultimare per alcune finiture interne

Consistenza: cucina-soggiorno, disimpegno, camera, bagno e terrazzo e cantina pertinenziale.

Confini alloggio: Nord-Ovest altro alloggio sub. 152 e vano scala condominiale sub. 158; Sud-Est vuoto su area esterna esclusiva sub. 161; Nord-Est altro alloggio sub. 46; Sud-Ovest vuoto su area esterna esclusiva sub. 162.

Confini cantina: Nord-Ovest corridoio condominiale sub. 158 e altra cantina sub. 49; Sud-Est corridoio condominiale sub. 158; Nord-Est altra cantina sub. 160; Sud-Ovest corridoio condominiale sub. 158.

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 152, categoria A/2, consistenza 3,5 vani, rendita catastale € 424,79.

Attestato di prestazione energetica: assente.

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato.

Prezzo base: € 122.250,00.

Offerta minima (75% del prezzo base): € 91.687,50

Rilancio minimo: € 4.000,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 49

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, corso Alcide De Gasperi 14/B, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina D, piena proprietà di alloggio al piano terreno (primo fuori terra) con cantina pertinenziale al piano 2° sotterraneo

Consistenza: cucina-soggiorno, disimpegno, camera, bagno, porticato esterno e giardino di pertinenza esclusiva, oltre cantina pertinenziale.

Confini alloggio: Nord-Ovest altro alloggio sub. 162 e vano scala condominiale sub. 158; Sud-Est Corso Alcide De Gasperi; Nord-Est altro alloggio sub. 38; Sud-Ovest area esclusiva esterna sub. 162.

Confini cantina: Nord-Ovest altra cantina sub. 38; Sud-Est altra cantina sub. 162; Nord-Est autorimessa sub. 131; Sud-Ovest altra cantina sub. 162 e corridoio condominiale sub. 158.

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 161, categoria A/2, consistenza 3,5 vani, rendita catastale € 424,79.

Attestato di prestazione energetica: assente.

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato

Prezzo base: € 117.750,00.

Offerta minima (75% del prezzo base): € 88.312,50

Rilancio minimo: € 4.000,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Lotto 50

Descrizione del bene: Comune di Cuneo, corso Alcide De Gasperi 14/B, nel complesso condominiale denominato "Condominio Bramante", palazzina D, piena proprietà di alloggio al piano terreno (primo fuori terra) con cantina pertinenziale al piano 2° sotterraneo

Consistenza: cucina-soggiorno, disimpegno, camera, bagno, porticato esterno e giardino di pertinenza esclusiva, oltre cantina pertinenziale.

Si segnala che una porzione di area esterna (porzione a nord-ovest verso alloggio sub.163) di proprietà esclusiva in quanto chiaramente individuata catastalmente nella planimetria dell'alloggio, nello stato di fatto è divisa con muretto e recinzione e resa inaccessibile in quanto senza accesso.

Confini alloggio: Nord-Ovest area esclusiva esterna sub. 163; Sud-Est altro alloggio sub. 161 e Corso Alcide De Gasperi; Nord-Est altri alloggi sub. 41 e 161, nonché vano scala condominiale sub. 158; Sud-Ovest mappale 297.

Confini cantina: Nord-Ovest corridoio condominiale sub. 158 e altra cantina sub. 161; Sud-Est bene comune non censibile sub. 2; Nord-Est autorimessa sub. 131; Sud-Ovest altra cantina sub. 41.

Dati catastali: foglio 83, mappale 384, sub. 162, categoria A/2, consistenza 3,5 vani, rendita catastale € 424,79.

Attestato di prestazione energetica: assente.

Stato di occupazione: nella disponibilità dell'esecutato.

Prezzo base: € 114.750,00.

Offerta minima (75% del prezzo base): € 86.062,50

Rilancio minimo: € 4.000,00.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

****** **** ******

COERENZE E DATI CATASTALI

Le coerenze e i dati catastali si trovano sopra indicati rispettivamente in corrispondenza di ciascun LOTTO.

****** **** ******

CONDIZIONI ECONOMICHE DELLA VENDITA

Il PREZZO BASE, l'OFFERTA MINIMA, il RILANCIO MINIMO in caso di gara e la CAUZIONE sono rispettivamente indicati nella descrizione di ciascuno dei Lotti sopra indicati.

Il versamento della cauzione deve essere fatto con bonifico sul conto corrente presso Banca UNICREDIT spa, intestato alla procedura "ESECUZIONE IMMOB 115/2022 TRIBUNALE DI CUNEO AVV GALVAGNO CARLO", IBAN IT 70 I 02008 01048 000107444815" con la causale "versamento cauzione per il LOTTO …" indicando il numero del lotto per cui viene versata la cauzione.

****** **** ******

PROVENIENZE

- COMPRAVENDITA
Rog. Aldo Saroldi di Cuneo del 20.02.87 rep. 24073/4212, trascritta il 23.03.87 art. 1838/2257, reg. a Cuneo 12.03.87 al n. 1485
- COMPRAVENDITA
Rog. Aldo Saroldi di Cuneo del 31.07.03 rep. 108070/11385, trascritta il 26.08.03 art. 6686/8711
- COMPRAVENDITA (scrittura privata con sottoscrizione autenticata) Rog. Maccagno Giovanni di Mondovi' del 12.07.05 rep. 104272/31594, trascritta il 16.07.05 art. 5543/7401
- CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO (atto pubblico amministrativo) Dr. Pietro Pandiani di Cuneo c.f. 00480530047 del 01.12.06 rep. 11086, trascritta il 15.12.06 art. 9766/13178
- TRASFORMAZIONE DI SOCIETA' (atto notarile pubblico) Rog.Saroldi Aldo di Cuneo 01.02.07 rep. 120962, trascritta il 21.02.07 art. 1626/2161
- CONVENZIONE EDILIZIA tr.il 03.05.07 art. 3557/4978 Dr. Pandiani Pietro del 16.04.07 rep. 11109.).

REGOLARITÀ URBANISTICA E CATASTALE

Per quanto riguarda la regolarità urbanistica dei beni oggetto di vendita, nonché per lo stato di occupazione, si rinvia alla perizia in atti, di cui si riportano i dati significativi al riguardo.

Per la costruzione dell'intero fabbricato, in cui si trovano i beni immobili oggetto di esecuzione, sono stati rilasciati i seguenti titoli edilizi:

1) Permesso di costruire n.292 del 05/10/2006 per demolizione di fabbricato esistente;

2) Convenzione edilizia del 16/04/2007;

3) Permesso di costruire convenzionato n.146 del 31/05/2007 per costruzione di fabbricato residenziale plurifamiliare (fabbricato A);

4) Comunicazione di inizio lavori prot. n.12013 del 29/02/2008 sostituita con successiva;

5) Comunicazione di inizio lavori prot. n.15361 del 17/03/2008;

6) D.I.A. 2010/603-d prot. n.29539 del 21/05/2010 per i lavori di recinzione e i relativi accessi all'edificio (fabbricato A);

7) Permesso di costruire n.227 del 27/10/2010 in variante e proroga Ultimazione Lavori al P.D.C. n.146 del 31/05/2007;

8) Certificato di collaudo strutturale depositato presso Regione Piemonte al n.18/2008 del 17/02/2011;

9) S.C.I.A. 2011/1593/SCIA prot. n.63594 del 18/11/2011 in variante a precedenti permessi;

10) S.C.I.A. prot. n.3528 del 18/01/2012 in variante a precedenti permessi;

11) Proroga termine ultimazione lavori n.16622 del 20/03/2012 al P.D.C. n.146 del 31/05/2007 e successive varianti;

12) Comunicazione di ultimazione lavori parziale prot. n.42071 del 25/07/2013 (fabbricati B-C e piani interrati P-1, P-2);

13) Istanza di agibilità parziale 2013/1126/L prot. n.42651 del 29/07/2013 (fabbricati BC e piani interrati P-1, P-2);

14) Istanza di agibilità parziale prot. n.64577 del 19/11/2013 (fabbricati B-C e piani interrati P-1, P-2);

15) S.C.I.A. 2013/1868/SCIA prot. n.73035 del 23/12/2013 per completamento opere in variante al P.D.C. n.146 del 31/05/2007 (fabbricati A-D); Integrazione alla S.C.I.A. prot. n.73035 del 23/12/2013 in data 21/02/2014;

16) Comunicazione di ultimazione lavori 2006/213/P prot. n.9899 del 12/02/2016 (fabbricato D);

17) Istanza di agibilità parziale prot.n.9899 del 12/02/2016 (fabbricato D);

18) Comunicazione di ultimazione lavori 2006/231/P prot. n.85818 del 22/12/2016 (fabbricato A);

19) S.C.A. 2016/2153/L prot. n.86585 del 27/12/2016 (fabbricato A);

20) S.C.A. 2017/971/L prot. n. 38952 del 06/6/2017 (riferimento agli immobili fg.83 mapp.384 sub.153-155);

21) S.C.A. 2018/2023/L prot. n.84652 del 20/11/2018 (fabbricato D).

Dalla perizia in atti risultano le difformità edilizie e catastali meglio indicate nelle rispettive descrizioni del Lotto 5 e del Lotto 6, a cui si rimanda.

Certificazione energetica e degli impianti

I relativi dati si trovano sopra indicati rispettivamente in corrispondenza di ciascun LOTTO.

La procedura è dispensata dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza.

****** **** ******

STATO DI POSSESSO e DI OCCUPAZIONE

Le informazioni sullo stato di possesso si trovano sopra indicate rispettivamente in corrispondenza di ciascun LOTTO.

Per i Lotti che si trovano nella disponibilità dell'esecutato la liberazione sarà attuata dal custode, senza spese per l'aggiudicatario, ed avrà ad oggetto anche i beni mobili presenti nell'immobile.

~~MANTENIMENTO DEL POSSESSO DA PARTE ESECUTATA~~

Si avvisa che, **nel caso in cui l'immobile sia occupato dal debitore**, questi e i suoi familiari non ne perdono il possesso fino al trasferimento del bene (art. 560 comma 3 cpc), salvo i casi previsti dalla legge (art. 560 comma 9 cpc). In caso di immobile occupato l'ordine di liberazione sarà attuato dal custode, senza spese per l'aggiudicatario, ed avrà ad oggetto anche i beni mobili presenti nell'immobile. **L'aggiudicatario potrà esonerare** la procedura dalla liberazione dell'immobile, ai sensi dell'art 560 comma 10 c.p.c.

****** **** ******

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 – 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).

****** **** ******

CARATTERISTICHE DELLA VENDITA GIUDIZIALE

L'offerente dovrà consultata prima del deposito dell'offerta la perizia pubblicata sul PVP e sui siti internet del gestore.

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 del gestore (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, nei modi, termini e alle condizioni colà indicate, alla disciplina dell'art. 40 Legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

Qualora l'immobile non risulti dotato della certificazione di conformità degli impianti e/o dell'attestato di prestazione energetica, l'aggiudicatario dovrà provvedere a dotarsene a propria cura e spese con dispensa degli organi della procedura dalle relative produzioni.

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

Per le eventuali pese condominiali arretrate e non pagate l'aggiudicatario dovrà rivolgersi ed accordarsi direttamente con il condominio, tenendo conto che l'art. 63, comma 2, disp. att., codice civile dispone che "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".

****** **** ******

TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Termine di presentazione delle offerte:

giorno 11/01/2027 ore 14:30

La partecipazione alla vendita implica per l'offerente: (-) la lettura integrale della relazione peritale; (-) l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nel regolamento di partecipazione; (-) la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica, ove non presente.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte di acquisto personalmente ovvero a mezzo di avvocato a norma dell'art. 571 c.p.c.

L'offerta presentata **è irrevocabile**, ai sensi dell'art.571 c.p.c. e con le eccezioni ivi previste.

Presentatore dell'offerta e offerente devono coincidere a pena di inammissibilità.

Le offerte dovranno contenere, a pena di inammissibilità:

a) l'indicazione **dell'ufficio giudiziario competente**, del professionista delegato e del **numero della procedura esecutiva** (il numero di R.G. è riportato all'inizio del presente avviso);

b) l'offerta di una somma **non inferiore a quella sopra indicata come "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 o ente, copia della visura camerale in corso di validità o di altro documento equipollente attestante la costituzione della società o ente ed i poteri gestori, di firma e di rappresentanza conferiti all'offerente, in caso di poteri gestori conferiti ad organo amministrativo collegiale allegare copia della delibera che autorizza la presentazione dell'offerta.

f) **CAUZIONE:** gli estremi del bonifico bancario (data, ora e numero di CRO) con cui è stata versata la **cauzione, dell'importo pari al 10% del prezzo offerto** (con arrotondamento, se decimale, al numero intero successivo) sul **conto corrente presso Banca UNICREDIT spa, intestato alla procedura ""ESECUZIONE IMMOB 115/2022 TRIBUNALE DI CUNEO AVV GALVAGNO CARLO", IBAN IT 70 I 02008 01048 000107444815".** Nella causale deve essere indicato: "VERSAMENTO CAUZIONE LOTTO …." indicando il numero del lotto per il quale viene versata la cauzione. **Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito, nel termine previsto per il relativo versamento, della cauzione sul conto corrente della procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile**; onde consentire il tempestivo accredito della cauzione sul conto della procedura si consiglia di effettuale il bonifico almeno due giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

L'offerta, inoltre, dovrà contenere:

- 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";

- 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, precisandosi **che il conto per la restituzione non potrà in nessun caso essere diverso da quello utilizzato per il versamento della cauzione**.

- se l'offerta è formulata da più persone, copia per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio in favore del soggetto incaricato di presentare l'offerta, titolare della casella di PEC per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella PEC, ai sensi dell'art. 12, c. 4 e 5 del D.M. 32/2015;

- se l'offerta è presentata da un avvocato, anche per persona da nominare, copia per immagine della procura rilasciata per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio;

- se l'offerta viene presentata da un soggetto minore, interdetto, inabilitato o un amministrato di sostegno, dovrà essere allegato copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia per immagine del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se l'offerta viene presentata da soggetto extra-comunitario dovrà essere allegata copia per immagine il permesso di soggiorno in corso di validità.

DEPOSITO OFFERTA TELEMATICA

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica, di deposito dell'offerta di acquisto telematica e di partecipazione alla eventuale gara è possibile ricevere assistenza contattando il gestore della vendita ai seguenti recapiti (attivi dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00):

Aste Giudiziarie in Linea S.p.a.

numero verde addebito ripartito 848.58.20.31

centralino 058620141

email assistenza@astetelematiche.it

Gli interessati potranno depositare l'offerta 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, del gestore, 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, 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).

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Nell'ora e nel giorno indicato, mediante collegamento al portale del gestore della vendita (www.astetelematiche.it), il delegato procederà all'apertura delle buste telematiche ed all'esame delle offerte, alla valutazione della convenienza in caso di unica valida offerta ed alle eventuali operazioni di apertura della gara.

Ciascuno dei Lotti messi in vendita avrà un proprio svolgimento di apertura buste e di eventuale gara. Le aperture delle buste saranno fatte progressivamente a partire dal Lotto con numero identificativo più basso.

Tutte le operazioni avverranno esclusivamente in via telematica; la presenza dei creditori e del debitore il giorno della vendita non sarà necessaria per il prosieguo delle operazioni,

che saranno svolte anche in loro assenza. Nel caso in cui non vengano presentate offerte, né istanze di assegnazione o di vendita diretta, sarà disposto nuovo esperimento di vendita, con ribasso, come previsto nell'ordinanza di delega del G.E. oppure, ricorrendone i presupposti, sarà disposta la trasmissione degli atti al Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 631 c.p.c. o dell'art. 164 bis disp. att. c.p.c. o della medesima ordinanza di delega succitata.

Coloro che hanno presentato offerta telematica potranno partecipare alle operazioni di vendita esclusivamente collegandosi al portale del gestore della vendita telematica. Quest'ultimo, almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, 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 dal delegato attraverso il portale.

Se perviene un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, la stessa verrà senz'altro accolta.

Se perviene un'unica offerta compresa tra il 75% ed il 100% del prezzo base il delegato procede all'aggiudicazione, se la ritiene conveniente.

In caso di più offerte pervenute per lo stesso Lotto, il delegato disporrà la contestuale gara tra tutti gli offerenti.

GARA

In caso di gara il prezzo base sarà quello dell'offerta più alta. Alla gara saranno ammessi tutti gli offerenti le cui offerte siano state ritenute valide; tuttavia, ogni offerente sarà libero di decidere se partecipare alla gara o meno.

La gara si svolgerà con MODALITÀ ASINCRONA.

La gara verrà indetta separatamente per ciascun Lotto; essa avrà inizio subito dopo che saranno terminate le operazioni di esame delle offerte pervenute per ciascun Lotto.

Al fine di garantire la massima partecipazione e consentire agli offerenti di seguire i rilanci per ciascuno dei diversi Lotti, la scadenza delle gare per i 50 lotti in vendita avverrà in modalità sfalsata e progressiva, distribuita su diversi giorni consecutivi, con un intervallo di 30 minuti tra la scadenza di un lotto e la scadenza del lotto successivo.

Calendario dettagliato delle scadenze dei lotti

La gara telematica asincrona avrà inizio, per ciascun Lotto, subito dopo l'apertura delle buste del Lotto medesimo.

Le operazioni di vendita termineranno, per ciascun lotto, secondo il seguente calendario (salvo prolungamento per tempo aggiuntivo per auto-estensione come infra specificato):

- **Lunedì 18/01/2027 (Lotti da 1 a 17)**

LOTTO 1: ore 09:00 | LOTTO 2: ore 09:30 | LOTTO 3: ore 10:00 | LOTTO 4: ore 10:30

LOTTO 5: ore 11:00 | LOTTO 6: ore 11:30 | LOTTO 7: ore 12:00 | LOTTO 8: ore 12:30

LOTTO 9: ore 13:00 | LOTTO 10: ore 13:30 | LOTTO 11: ore 14:00 | LOTTO 12: ore 14:30

LOTTO 13: ore 15:00 | LOTTO 14: ore 15:30 | LOTTO 15: ore 16:00 | LOTTO 16: ore 16:30

LOTTO 17: ore 17:00

- **Martedì 19/01/2027 (Lotti da 18 a 34)**

LOTTO 18: ore 09:00 | LOTTO 19: ore 09:30 | LOTTO 20: ore 10:00 | LOTTO 21: ore 10:30

LOTTO 22: ore 11:00 | LOTTO 23: ore 11:30 | LOTTO 24: ore 12:00 | LOTTO 25: ore 12:30

LOTTO 26: ore 13:00 | LOTTO 27: ore 13:30 | LOTTO 30: ore 14:00 | LOTTO 31: ore 14:30

LOTTO 32: ore 15:00 | LOTTO 33: ore 15:30 | LOTTO 34: ore 16:00 | LOTTO 34: ore 16:30

- **Mercoledì 20/01/2027 (Lotti da 35 a 50)**

LOTTO 35: ore 09:00 | LOTTO 36: ore 09:30 | LOTTO 37: ore 10:00 | LOTTO 38: ore 10:30

LOTTO 39: ore 11:00 | LOTTO 40: ore 11:30 | LOTTO 41: ore 12:00 | LOTTO 42: ore 12:30

LOTTO 43: ore 13:00 | LOTTO 44: ore 13:30 | LOTTO 45: ore 14:00 | LOTTO 46: ore 14:30

LOTTO 47: ore 15:00 | LOTTO 48: ore 15:30 | LOTTO 49: ore 16:00 | LOTTO 50: ore 16:30

Tutto quanto sopra indicato vale salvo eventuali diverse disposizioni che verranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato agli offerenti ammessi alla gara telematica.

La gara prevede un **meccanismo di auto-estensione** qualora vengano effettuate offerte negli ultimi tre (3) minuti precedenti la scadenza del termine. In questo caso la scadenza verrà prolungata di ulteriori tre (3) minuti, e così via nel caso di successivi ulteriori rilanci fino al numero massimo di 10 ulteriori rilanci nel periodo di auto-estensioni per ogni Lotto.

Ciascun Lotto viene regolato in via del tutto autonoma. Qualora venga effettuato un rilancio nei 3 minuti antecedenti l'orario di scadenza prefissato per un determinato lotto, il termine di chiusura per quel solo lotto verrà prorogato dal sistema di ulteriori tre (3) minuti, fino al numero massimo di dieci (10) auto-estensioni per ogni gara.

L'eventuale prolungamento del termine di scadenza di un lotto non comporterà lo slittamento delle scadenze dei lotti successivi. Si evidenzia che, qualora i prolungamenti per un singolo lotto superino complessivamente i 30 minuti, la sua conclusione si sovrapporrà temporalmente alla gara del lotto successivo, senza tuttavia inficiarne o spostarne la validità.

Gli offerenti sono espressamente tenuti a verificare in tempo reale i timer di scadenza di ciascun lotto direttamente sulla piattaforma del Gestore della vendita telematica.

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

I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente saranno riportati nell'area riservata del sito del gestore e resi visibili agli altri partecipanti ed al delegato; la piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai

partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Dopo che saranno terminate le operazioni di vendita il delegato procederà a proclamare l'aggiudicazione a favore del maggior offerente ed a redigere 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 esposti.

In assenza di partecipanti alla gara l'aggiudicazione avverrà sulla scorta dei seguenti criteri di priorità:

i. maggior importo del prezzo offerto;
ii. a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata;
iii. a parità di prezzo offerto e di cauzione versata, minor termine indicato per il versamento del saldo prezzo;
iv. a parità di prezzo offerto, di cauzione versata, e di termine indicato per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

AGGIUDICAZIONE

Dopo che saranno terminate le operazioni di vendita il delegato procederà a proclamare l'aggiudicazione a favore del maggior offerente ed a redigere apposito verbale.

Il **delegato si riserva di non procedere all'aggiudicazione** nei seguenti casi: a) qualora vi sia un'unica offerta inferiore al prezzo base e sia pervenuta istanza di assegnazione o di vendita diretta del bene; b) qualora vi sia un'unica offerta inferiore al prezzo base e il delegato ravvisi la concreta possibilità di vendere a prezzo maggiore di quello offerto disponendo nuovo tentativo di vendita; c) qualora, in presenza di una istanza di assegnazione o di vendita diretta, il prezzo raggiunto all'esito della gara tra più offerenti sia rimasto inferiore al prezzo base.

PAGAMENTO DEL SALDO PREZZO E DELLE SPESE DI TRASFERIMENTO

SALDO PREZZO

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, nel termine indicato nell'offerta o, in caso di aggiudicazione all'esito della gara non oltre 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione. Il termine per il versamento non è soggetto a sospensione feriale.

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

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.

SPESE DI TRASFERIMENTO

Le spese di registrazione, trascrizione e voltura, dell'IVA se dovuta, della quota del 50% dell'onorario del professionista delegato per la fase di trasferimento del bene, ed di ogni altra inerente e conseguente al trasferimento, sono poste a carico dell'aggiudicatario; sono a carico della procedura le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili trasferiti.

L'aggiudicatario sarà, inoltre, tenuto a versare, sul conto corrente della procedura, una somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione quale fondo 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 del fondo spese di aggiudicazione – dovranno essere eseguiti con due distinti bonifici, seguendo le istruzioni che verranno fornite dal delegato.

~~ANTIRICICLAGGIO~~

~~Ai sensi degli artt. 585 587 c.p.c., **nel termine fissato per il versamento del prezzo, a pena di decadenza e di perdita della cauzione**, l'aggiudicatario, con **autocertificazione in bollo da euro 16**, resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve far pervenire al delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231 **(antiriciclaggio).**~~

****** **** ******

Il delegato avverte che, entro il termine essenziale di dieci giorni prima della data dell'udienza fissata per la vendita, ogni creditore ha facoltà presentare istanza ("Assegnazione") a norma dell'art. 589 c.p.c. e che, entro il medesimo termine, il debitore ha facoltà di presentare istanza ("Vendita diretta") a norma degli articoli 568-bis e 569-bis c.p.c.

****** **** ******

Il delegato dà atto : (a) 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); (b) 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 del gestore della vendita e sui siti ad esso collegati; (c) che, ai sensi dell'art. 490 comma 3 c.p.c., la pubblicità cartacea su giornali o periodici viene effettuata solamente su espressa richiesta scritta del creditore procedente; (d) che è a carico del creditore procedente, altresì, il costo della piattaforma telematica del gestore della vendita.

****** **** ******

Il professionista delegato ordina al creditore procedente di provvedere al versamento delle somme necessarie per gli oneri relativi alla piattaforma internet del gestore della vendita telematica e per la pubblicità commerciale che, in assenza di diversa richiesta del creditore procedente, verrà quindi effettuata solo sui siti internet, nel termine di giorni 15 (quindici) successivi alla data fissata per la

vendita. Il creditore dovrà effettuare il pagamento con bonifico alla società ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A. sul c/c 000000147C00 presso la Cassa di Risparmio di Firenze Ag.2, viale della Libertà, Livorno (LI) – IBAN IT66J0616013902000000147C00, con causale "Spese di pubblicità" e specificazione del numero di RG e l'anno del procedimento; si avvertono gli offerenti di prestare attenzione al fatto che l'iban sopraindicato non è utilizzabile per il versamento della cauzione.

Il delegato avverte il creditore procedente, e in subordine i creditori intervenuti, che, oltre alla sanzione prevista dall'art. 631 bis c.p.c. per l'eventuale mancato versamento del contributo per la pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite, il gestore della vendita è autorizzato a non procedere agli adempimenti pubblicitari laddove non siano state saldate le spese delle pubblicità già svolte.

****** **** ******

Tutte le attività che, a norma degli art. 571 ss. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione sono effettuate dal professionista delegato presso il suo studio in Savigliano, piazza Santarosa n. 8, ove gli atti relativi alla vendita saranno consultabili, il tutto previo appuntamento telefonico.

****** **** ******

Si informa che il deposito telematico del presente atto in PCT vale anche quale notificazione in cancelleria al debitore esecutato che non ha eletto domicilio ai sensi dell'art. 492 c. 2 c.p.c.

Savigliano 13/11/2026

Il professionista delegato

Avv. Carlo Galvagno