

## **IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE**

visti ed applicati gli artt. 569 e segg. c.p.c. ritenuta ai sensi degli artt. 21 e 26 c.p.c. la competenza dell'intestato Tribunale;

riscontrato altresì l'esatto adempimento delle forme di pubblicità disposte dalla legge;

dato atto che esistono agli atti del processo il titolo esecutivo ed il precetto e che non sono state proposte opposizioni relative alla regolarità formale degli atti esecutivi;

ritenuto che può essere quindi disposta la vendita degli immobili sottoposti ad esecuzione;

**RILEVATO** che il prezzo di vendita deve essere determinato nella medesima misura di cui all'ultima vendita, attesa la sua esiguità dopo tentativi di vendita;

### **ORDINA**

procedersi alla

### **VENDITA SENZA INCANTO**

dei seguenti immobili:

### **LOTTO UNICO**

*In Comune di BUSCA (CN) via Laghi di Avigliana 5, quota pari all'intero della **nuda proprietà**, relativa ad un complesso immobiliare formato da alloggio ed autorimessa.*

#### **UNITA' IMMOBILIARE**

*1. Unità immobiliare composta da Alloggio di civile abitazione sito in Busca, frazione San Chiaffredo, via Laghi di Avigliana 5, al terzo piano fuori terra 2. unità immobiliare composta da Autorimessa sito in Busca, frazione San Chiaffredo, via Laghi di Avigliana 5, al piano interrato.*

#### **ESTREMI CATASTALI**

- 1. Comune di BUSCA (B285), Catasto dei Fabbricati, Foglio 34 particella 460 sub. 9, cat. A/2, classe 1, consistenza vani 5,00, rendita euro 222,08;*
- 2. Comune di BUSCA (B285), Catasto dei Fabbricati, Foglio 34 particella 460 sub. 13, cat. C/6, classe 2, consistenza m<sup>2</sup> 19,00 rendita euro 34,34;*

#### **PROVENIENZE**

*La provenienza del bene è costituita da:*

*Atto pubblico di Compravedita, rogante Notaio TESTA Michele in Busca rep. n°16598/6588 del 06.04.2005, (DV 2735.1/2005 in atti dal 11.04.2005);*

**REGOLARITA' AMMINISTRATIVA**

In sede di sopralluogo non sono state riscontrate delle sostanziali difformità realizzate senza atti autorizzativi e tali da richiedere autorizzazioni in sanatoria.

**VALORE DI STIMA**

Il valore complessivo realtivo alla quota di nuda proprietà stimato è pari ad € 37.600,00 (euro trentasettemilaseicento/00)

alle seguenti

**condizioni:**

1. La vendita avverrà al prezzo base di **€ 36.000,00**
2. Le offerte di acquisto - che non possono essere presentate dal debitore e dai soggetti per legge non ammessi alla vendita - dovranno essere depositate in busta chiusa (all'esterno della quale verranno annotati, a cura del cancelliere ricevente, il nome di chi materialmente provvede al deposito, il nome del giudice dell'esecuzione e la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte) presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Cuneo, entro le ore 11,00 del giorno antecedente la data fissata per l'esame delle offerte, come più oltre indicata;
3. Le offerte di acquisto presentate per la vendita senza incanto sono irrevocabili, fatte salve le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c..
4. All'interno della busta di cui sopra dovrà essere inserita dichiarazione in bollo (i cui moduli sono a disposizione in Cancelleria) contenente, oltre all'indicazione del prezzo e del termine di pagamento - non superiore a 150 giorni, le complete generalità dell'offerente, l'indicazione della sua residenza (e laddove diversa da Cuneo, l'elezione di un domicilio in questa città), l'indicazione del codice fiscale e, in caso di persona fisica coniugata, il regime patrimoniale prescelto;
5. All'interno della busta dovrà essere inserita fotocopia del documento di identità dell'offerente e del codice fiscale ed, in caso di offerta presentata per conto e nome di una società o ente, dovrà essere inserito nella busta anche il certificato rilasciato dall'Ufficio del Registro delle Imprese (Camera di Commercio) dal quale risulti la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza;
6. Ogni offerente dovrà inserire nella busta, unitamente all'offerta, una somma pari al 10% del prezzo offerto da imputarsi a cauzione, nonché una somma pari al 20% del prezzo offerto a titolo di spese presunte, salvo conguaglio, mediante due distinti assegni circolari non

per l'esame delle offerte e per le ulteriori determinazioni ai sensi degli artt. 572 e segg. c.p.c., ivi compreso lo svolgimento dell'eventuale gara tra più offerenti, all'udienza, avanti a sé in questa sede, del 19.02.2014 alle ore 10.00, udienza a cui dovranno comparire tutti gli offerenti, nonché le parti ed i creditori iscritti non intervenuti, al fine di pronunciarsi sulle offerte ai sensi dell'art. 572 cit.;

#### **DISPONE**

fin d'ora che, nel caso in cui non pervengano offerte (efficaci a norma dell'art. 571, comma 2, c.p.c.) o nel caso in cui non si proceda all'aggiudicazione del bene per il verificarsi delle condizioni di cui all'art. 572, comma 3, c.p.c. o, comunque, in ogni caso in cui la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione, si proceda alla

#### **VENDITA CON INCANTO**

degli immobili così come già sopra descritti alle seguenti condizioni:

1. L'udienza per l'effettuazione dell'incanto è fissata al 26.02.2014 ore 10.00, da esperirsi avanti a sé in questa sede.
2. Il prezzo base dell'incanto è identico a quello fissato per la vendita senza incanto di cui sopra;
3. Le offerte in aumento non potranno essere inferiori ad € **2.000,00**.
4. Per concorrere occorre presentare in Cancelleria istanza in bollo diretta al G.E., entro le ore 11,00 del giorno precedente a quello fissato per l'incanto, depositando una somma pari al 10% del prezzo offerto da imputarsi a cauzione, nonché una somma pari al 20% del prezzo offerto a titolo di spese presunte, salvo conguaglio, mediante due distinti assegni circolari non trasferibili, intestati a "TRIBUNALE DI CUNEO".
5. L'Aggiudicatario, salvo aumento di un quinto a norma dell'art. 584 c.p.c, dovrà depositare il prezzo raggiunto in gara entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione.

Le somme per adire all'incanto saranno rimborsate, al termine della gara, agli aventi diritto non aggiudicatari. Si fa presente, peraltro, che laddove l'offerente abbia omesso di partecipare all'incanto, personalmente o a mezzo di procuratore speciale, senza documentato e giustificato motivo, la cauzione verrà restituita soltanto nella misura del 9/10 dell'intero, mentre la restante parte verrà trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione.

Le somme versate dall'aggiudicatario verranno depositate su libretti bancari fruttiferi, distintamente per cauzione e spese; quelle versate per spese verranno usate per gli incumbenti di registrazione, trasferimento, voltura ed ogni altra spesa inerente e conseguente, salvo integrazione in caso di

Italia n. 4, 12051 ALBA (CN) – Codice IBAN: IT 28 N0853022505000210104007, con causale “SPESE PUBBLICITA” e specificazione del Numero del procedimento e delle generalità dell’esecutato) oppure con **ASSEGNO CIRCOLARE** a favore della PUBLIALBA S.a.s. (spedito al seguente indirizzo: PUBLIALBA sas – C.so Michele Coppino, 9 – 12051 ALBA (CN), con specificazione del riferimento al Numero del procedimento). Verrà effettuata la pubblicità esclusivamente per le esecuzioni che sono in regola con i pagamenti.

**Avvisa i creditori che, in caso di mancato pagamento delle somme necessarie per la pubblicità commerciale, sarà dichiarata l’IMPROCEDIBILITA’ della esecuzione per inattività della parte.**

#### **FA PRESENTE**

infine che ogni creditore può presentare istanza di assegnazione a norma dell’art. 589 c.p.c., nel termine di dieci giorni prima della data dell’incanto per il caso in cui la vendita non abbia luogo per mancanza di offerte.

#### **STABILISCE**

che, nel caso in cui non si proceda alla vendita all’incanto e non pervengano istanze di assegnazione, si procederà fin da subito, all’esito dell’incanto andato deserto, all’audizione delle parti presenti in vista dell’emissione di nuova ordinanza di vendita, eventualmente a prezzo ridotto, a norma dell’art. 591 c.p.c..

#### **MANDA**

la Cancelleria per gli adempimenti di rito e la comunicazione alle parti.

#### **MANDA**

il creditore procedente a notificare copia della presente ordinanza ai creditori iscritti non intervenuti.

Cunco, \_\_\_\_\_

Il Giudice dell’Esecuzione  
D.ssa Roberta BONAUDI