



TRIBUNALE DI CUNEO

Avviso di vendita di vendita senza incanto con modalità telematica

* * * * *

Il sottoscritto Avv. Roberto Tesio, con studio in Mondovì (CN), Corso Italia n. 34, tel. 0174/41342, e-mail mondino.tesio@multiwire.net, professionista delegato per le operazioni di vendita con ordinanza emessa dal G.E. in data 30/05/2024 nella procedura esecutiva immobiliare n. 111/2023 R.G.,

avvisa

che **il giorno 24 ottobre 2024 alle ore 17.30** procederà alla **vendita senza incanto con modalità telematica asincrona** tramite la piattaforma **www.astetelematiche.it** del seguente bene immobile, 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 1

In Bonvicino (CN), Frazione Lovera Beppi, diritto di proprietà per l'area, quota 1/1, di copertura/lastrico solare di capannone prefabbricato ad uso agricolo (stalla) identificata al fg. 5 mapp. 415 subb. 6 e 7 (ex sub. 5), con sovrastante impianto fotovoltaico. Il suddetto impianto fotovoltaico fa capo a ditta estranea alla presente procedura, che detiene la "proprietà superficiale 1/1".

Oltre a diritto di proprietà, quota 1/1, di cabina Enel primaria annessa all'impianto fotovoltaico suddetto ed identificata al mapp. 415 sub. 4, considerata esclusivamente come contenitore in quanto l'impianto in essa contenuto non è oggetto della presente procedura;

dati catastali: Catasto Fabbricati, Comune di Bonvicino:

- Foglio 5 particella 415 subalterno 4, cat. D/1, rendita euro 100,00;*
- Foglio 5 particella 415 subalterno 6, cat. F/5, consistenza mq. 1020;*
- Foglio 5 particella 415 subalterno 7, cat. D/1, rendita euro 443,10;*

Si precisa che i subalterni 6 e 7 derivano dal subalterno 5 soppresso con VAR DOCFA 2024 (DIVISIONE del 25/01/2024 Pratica n. CN0009336); il subalterno 5 derivava a sua volta dal subalterno 3 soppresso con VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 12/04/2021 Pratica n. CN0031915 in atti dal 14/04/2021 DA LASTRICO SOLARE A TETTO CON PANNELLI FOTOVOLTAICI (n. 7165.1/2021);

coerenze: il bene in esame è incluso nell'area pertinenziale comune (sub. 1) e confina con la sottostante stalla (sub. 2); la particella n. 415 complessiva confina: a nord con i mapp. 210, 211 e 370, a est con i mapp. 196, 195 e 443, a sud con i mapp. 445 e 447, a ovest con i mapp. 447, 367 e 375;

provenienza: atto di permuta del 02/10/2002 numero di repertorio 85161 Notaio MACCAGNO GIOVANNI Sede MONDOVI trascritto il 23/10/2002 nn. 7511/5886;

normativa urbanistica: i beni ricadono in area urbanistica identificata come AREE AGRICOLE con modalità di intervento e destinazioni ammesse previste dagli artt. 19 e 20 N.T.A; sono ubicati in area sottoposta a vincolo idrogeologico R.D. 30/12/1923 n.3267 e s.m.i.; il mappale 415 del Fg 5 è ubicato in parte in area a classe geologica II e in parte in area a classe geologica III;

regolarità edilizia: sono state reperite le seguenti pratiche edilizie: Concessione Edilizia in Sanatoria per Costruzione di stalla per allevamento ovino con adiacente concimaia e pozzetto raccolta urine: pratica n. 5/2001, prot. istanza n. 805 del 30/05/2001; Permesso di Costruire per la Nuova Costruzione di concimaia a platea e pozzetto raccolta urine: pratica n. 10/2003, prot. istanza n. 1154 del 18/12/2003; Permesso di Costruire per la Nuova Costruzione di porticato chiuso adiacente a stalla ad uso ricovero derrate e realizzazione di paddock esterno alla stalla per ricovero ovini: pratica n. 11/2003, prot. istanza n. 1155 del 18/12/2003; Permesso di Costruire per la Nuova Costruzione di magazzino deposito derrate e nuova costruzione di magazzino per deposito mangimi con sovrastante laboratorio e locali spogliatoio: pratica n. 6/2005, prot. istanza n. 839 del 14/06/2005; Permesso di Costruire in Sanatoria per la Nuova Costruzione di stalla per ricovero ovini con adiacente sala mungitura: pratica n. 9/2005, prot. istanza n. 1028 del 10/08/2005; Permesso di Costruire in Sanatoria per la Nuova Costruzione di stalla e locali annessi: pratica n. 1/2009, prot. istanza n. 127 del 14/02/2008; Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) per opere di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo, inerenti le opere di rifacimento del tetto e posa di pannelli fotovoltaici integrati nel tetto: prot. n. 64 del 01/02/2010; Permesso di Costruire per la Nuova Costruzione di tettoia adiacente a fabbricato già esistente con sovrastanti pannelli fotovoltaici: pratica n. 1/2010, istanza prot. n. 174 del 25/02/2010. MAI RILASCIATO per parere NON FAVOREVOLE della C.E. (Comunicazione prot. 426 del 17/05/2010); Permesso di Costruire n. 1/2010 per la Nuova Costruzione di tettoia adiacente a fabbricato già esistente con sovrastanti pannelli fotovoltaici: pratica n. 6/2010, istanza prot. n. 519 del 16/06/2010.

Da quanto appurato dall'esperto stimatore Geom. Ermano Dardanelli durante l'accesso il nuovo tetto a copertura della tettoia con sovrastanti pannelli fotovoltaici è stato realizzato ad una falda unica e non a "due falde" come prescritto ed autorizzato dal provvedimento PDC n. 1/2010; pertanto sussiste ad oggi una difformità edilizia (abuso) sanabile esclusivamente mediante una "fiscalizzazione" (art. 33 e art. 34 D.P.R. 380/01) col pagamento di una sanzione pecuniaria sostitutiva della demolizione di importo elevato ovvero con la demolizione;

diritti reali a favore di terzi, vincoli, oneri, formalità: esiste per destinazione del padre di famiglia servitù di passaggio pedonale e carraio a carico della corte di cui al mappale 415 sub. 1 ed a favore del mappale 415 ex sub. 3 per accedere allo stesso dalla via Lovera.

Si segnalano inoltre:

- *COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE* del 22/04/2008 Numero di repertorio 18717/10678 Notaio *VIGLINO PAOLO* Sede *CEVA* trascritto il 29/04/2008 nn. 3711/2759 a favore di *COMUNE DI BONVICINO*;
- *COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO* del 21/10/2010 Numero di repertorio 95166/34174 Notaio *RISTRETTA MARIO* Sede *BRESCIA* trascritto il 19/11/2010 nn. 9022/6892 a favore di *UBI LEASING S.P.A.*;
- *COSTITUZIONE DI VINCOLO DI DESTINAZIONE* del 29/12/2010 Numero di repertorio 6547/2228 Notaio *ORSI CARLA* Sede *MONDOVI* trascritto il 21/01/2011 nn. 419/351 a favore di *COMUNE DI BONVICINO*;
- *COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO* del 29/06/2011 Numero di repertorio 11582/7244 Notaio *PITINO VINCENZO* Sede *CARRU'* trascritto il 25/07/2011 nn. 6071/4666;
- *COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO* del 29/06/2011 Numero di repertorio 11583/7245 Notaio *PITINO VINCENZO* Sede *CARRU'* trascritto il 27/07/2011 nn. 6147/4726;
- *COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO* del 18/09/2013 Numero di repertorio 187346/37090 Notaio *MARTINELLI* Sede *CUNEO* trascritto il 18/10/2013 nn. 7307/5919 a favore di *ENEL DISTRIBUZIONE SPA, SOCIETA' CON UNICO SOCIO*;
- *COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO* del 18/09/2013 Numero di repertorio 187346/37090 Notaio *MARTINELLI* Sede *CUNEO* trascritto il 18/10/2013 nn. 7308/5920 a favore di *ENEL DISTRIBUZIONE SPA, SOCIETA' CON UNICO SOCIO*;

stato detentivo: come indicato nell'atto di compravendita relativo al diritto di superficie del 11/06/2021 (notaio Ciurcina rep. 5558 racc. 4222), che richiama l'atto di provenienza rogito Notaio Mario Mistretta del 21/10/2010 trascritto il 19/11/2010 nn. 9022/6892, grava sulla copertura/lastrico solare oggetto di stima, un diritto di superficie. Il diritto di superficie è costituito senza alcuna limitazione in altezza (sopra il lastrico solare); a seguito dell'esercizio del diritto di costruire l'acquirente diventerà automaticamente, "ipso jure" ed "ipso facto", pieno titolare della proprietà superficaria dell'"impianto" e di ogni costruzione che sarà realizzata al di sopra della "porzione immobiliare in diritto di superficie" in oggetto e di ogni eventuale addizione, innovazione e nuova costruzione; il diritto di fare e mantenere la costruzione al di sopra della "porzione immobiliare in diritto di superficie" sono espressamente costituiti a tempo

determinato per la durata di anni 22 (ventidue) a decorrere dalla data del 21/10/2010 e pertanto con scadenza e termine finale al giorno 18 ottobre 2032, *rectius* 20 ottobre 2032; resta ferma la facoltà dell'acquirente, dei suoi successori ed aventi causa a qualunque titolo, di rimuovere parzialmente o totalmente ogni costruzione realizzata, senza dovere alcun indennizzo al costituente.

PREZZO BASE € 32.860,00

OFFERTA MINIMA (pari al 75% del prezzo base) € 24.645,00

AUMENTO MINIMO (in caso di gara) € 1.000,00

LOTTO 2

In Marsaglia (CN), Strada Sant'Antonio, diritto di proprietà, quota 1/1, di copertura/lastrico solare di capannone prefabbricato ad uso agricolo (stalla) identificata al fg. 13 mapp. 515 sub. 4, con sovrastante impianto fotovoltaico con n. 688 pannelli fotovoltaici (moduli da 230 watt), di cui circa un centinaio danneggiati e divelti insieme a parte della lamiera di copertura a seguito di evento calamitoso del 2019;
dati catastali: Catasto Fabbricati, Comune di Marsaglia:

- Foglio 13 particella 515 subalterno 4, cat. D/1, rendita euro 4.800,00.

Il mapp. 515 sub. 4 cat. D/1 deriva da soppressione dell'ex sub. 3 con DOCFA di VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 19/02/2013 Pratica n. CN0036247 in atti dal 19/02/2013 DA LASTRICO-OPIFICIO CON FOTOVOLTAICO (n. 7290.1/2013);

coerenze: il bene in esame è incluso nell'area pertinenziale comune (sub. 1) e confina con la sottostante stalla (sub. 2); la particella n. 515 complessiva confina: a nord con il mapp. 511, a est con via pubblica (di accesso allo stabile in esame), a sud con il mapp. 543 (ex 516), a ovest con i mapp. 507 e 509;

provenienza: atto di compravendita del 03/08/2011 numero di repertorio 6955/2539 Notaio ORSI CARLA Sede MONDOVI' trascritto il 09/08/2021 nn. 6764/5250;

normativa urbanistica: l'immobile ricade in AREA AGRICOLA soggetta a fascia di rispetto stradale (zona D: zone mediamente stabili);

regolarità edilizia: l'esperto stimatore geom. Ermano Dardanelli ha rilevato che il progetto era stato autorizzato in data 31/03/2010 con Permesso di Costruire gratuito n. 04/10, con inizio lavori avvenuto in data 30/03/2011, riguardante tutti e 3 i capannoni previsti, ma in definitiva soltanto 2 di essi realizzati (mapp. 515 e 523); vi è inoltre un rilascio di P.d.C. a titolo gratuito n. 15/11 del 05/11/2011 a seguito di Istanza prot. n. 1548 del 25/08/2011, per lavori inerenti lo scavo e la posa di cavi Enel, ampliamento strada per accesso autocarri, nuova costruzione di cabina Enel e posa pannelli fotovoltaici; rilascio del certificato di Agibilità n. 63/2012 del 31/08/2012, conseguente al precedente P.d.C. n. 15/11; istanza prot. n. 1408 del 23/08/2012, e riguardante tutte le opere autorizzate ed in particolare la cabina Enel primaria

del complessivo impianto fotovoltaico, identificata al fg. 13 mapp. 514 sub. 1, di riferimento ad entrambi i capannoni in esame (mapp. 515 e 523);

stato detentivo: l'immobile risulta libero.

PREZZO BASE € 63.930,00

OFFERTA MINIMA (pari al 75% del prezzo base) € 47.947,00

AUMENTO MINIMO (in caso di gara) € 1.000,00

LOTTO 3

In Marsaglia (CN), Strada Sant'Antonio, diritto di proprietà, quota 1/1, di copertura/lastrico solare di capannone prefabbricato ad uso agricolo (stalla) identificata al fg. 13 mapp. 523 sub. 4, con sovrastante impianto fotovoltaico con n. 738 pannelli fotovoltaici (moduli da 230 watt);

dati catastali: Catasto Fabbricati, Comune di Marsaglia:

- Foglio 13 particella 523 subalterno 4, cat. D/1, rendita euro 5.070,00.

Il mapp. 523 sub. 4 cat. D/1 deriva da soppressione dell'ex sub. 3 con DOCFA di VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 19/02/2013 Pratica n. CN0036248 in atti dal 19/02/2013 DA LASTRICO-OPIFICIO CON FOTOVOLTAICO (n. 7294.1/2013);

coerenze: il bene in esame è incluso nell'area pertinenziale comune (sub. 1) e confina con la sottostante stalla (sub. 2); la particella n. 523 complessiva confina: a nord con il mapp. 211, a est con il medesimo mapp. 211, a sud con il mapp. 349, a ovest con il mapp. 522 e la via pubblica (di accesso allo stabile in esame);

provenienza: atto di compravendita del 03/08/2011 numero di repertorio 6957/2540 Notaio ORSI CARLA Sede MONDOVI' trascritto il 09/08/2011 nn. 6766/5252;

normativa urbanistica: l'immobile ricade in AREA AGRICOLA (zona D: zone mediamente stabili);

regolarità edilizia: l'esperto stimatore geom. Ermano Dardanelli ha rilevato che il progetto era stato autorizzato in data 31/03/2010 con Permesso di Costruire gratuito n. 04/10, con inizio lavori avvenuto in data 30/03/2011, riguardante tutti e 3 i capannoni previsti, ma in definitiva soltanto 2 di essi realizzati (mapp. 515 e 523); vi è inoltre un rilascio di P.d.C. a titolo gratuito n. 15/11 del 05/11/2011 a seguito di Istanza prot. n. 1548 del 25/08/2011, per lavori inerenti lo scavo e la posa di cavi Enel, ampliamento strada per accesso autocarri, nuova costruzione di cabina Enel e posa pannelli fotovoltaici; rilascio del certificato di Agibilità n. 63/2012 del 31/08/2012, conseguente al precedente P.d.C. n. 15/11; istanza prot. n. 1408 del 23/08/2012, e riguardante tutte le opere autorizzate ed in particolare la cabina Enel primaria del complessivo impianto fotovoltaico, identificata al fg. 13 mapp. 514 sub. 1, di riferimento ad entrambi i capannoni in esame (mapp. 515 e 523);

stato detentivo: l'immobile risulta libero.

PREZZO BASE € 73.800,00

OFFERTA MINIMA (pari al 75% del prezzo base) € 55.350,00

AUMENTO MINIMO (in caso di gara) € 1.000,00

LOTTO 4

In Bonvicino (CN), diritto di proprietà, quota 1/1, di terreni agricoli ubicati in zona collinare (Langa); alcuni accessibili tramite vie asfaltate e carrarecce sterrate; in gran parte incolti, boschivi e posti in declivio;

dati catastali: Catasto Fabbricati, Comune di Bonvicino:

- Foglio 4 particella 27 qualità seminativo/pascolo cl. 03/01 Superficie 00 33 00 R.D. 5,57 € R.A. 3,82 €;
- Foglio 4 particella 37 qualità bosco ceduo cl. 03 Superficie 00 09 46 R.D. 0,64 € R.A. 0,2 €;
- Foglio 5 particella 449 qualità vigneto cl. 02 Superficie 00 11 86 R.D. 15,01 € R.A. 6,43 €;
- Foglio 5 particella 450 qualità vigneto cl. 02 Superficie 00 10 67 R.D. 13,5 € R.A. 5,79 €;
- Foglio 5 particella 451 qualità pascolo cl. 01 Superficie 00 12 28 R.D. 1,9 € R.A. 0,82 €;
- Foglio 5 particella 452 qualità pascolo cl. 01 Superficie 00 06 60 R.D. 1,02 € R.A. 0,44 €;

coerenze: le particelle al fg. 4 confinano con i mappali 26, 104, 35, 155; al fg. 5 confinano con i mappali 447, 225, 227;

provenienza: atto di permuta del 16/01/2003 numero di repertorio 36188 Notaio BIRONE GERMANO Sede MONDOVI' trascritto il 17/01/2003 nn. 411/338; atto di compravendita del 19/09/2002 numero di repertorio 84936 Notaio MACCAGNO GIOVANNI Sede MONDOVI' trascritto il 03/10/2002 nn. 6895/5366;

normativa urbanistica: i terreni ricadono in area urbanistica identificata come AREE AGRICOLE con modalità di intervento e destinazioni ammesse previste dagli artt. 19 e 20 N.T.A; sono ubicati in area sottoposta a vincolo idrogeologico R.D. 30/12/1923 n.3267 e s.m.i.; il mappale 27 parte del Fg 4 è ubicato in area a classe geologica II; il mappale 37 del Fg 4, 449 parte, 451, 452 parte del Fg 5 sono ubicati in area a classe geologica III; il mappale 27 parte del Fg 4 è ubicato in area a classe geologica IIIa1; il mappale 27 parte del Fg 4 è ubicato in area a classe geologica IIIa2; i mappali 449 parte, 450, 452 parte del Fg 5 sono ubicati in area a classe geologica IIIa3; i mappali 27 parte, 37 del Fg 4 ed i mappali 449 parte, 450 parte, 451 parte, 452 parte del Fg 5 ricadono in Aree Boscate – Inedificabili; i mappali 449 parte, 450 parte del Fg. 5 ricadono in aree sottoposte a vincolo paesaggistico, ai sensi dell'art. 142 del D.lgs n. 42/2004 e s.m.i.;

stato detentivo: i terreni risultano occupato da terzi con contratto di locazione n. 3243 Serie 3T stipulato e registrato il giorno 08/11/2021 presso l'ufficio di DPCN UT Mondovì (scadenza contratto: 10/11/2026).

PREZZO BASE € 2.970,00

OFFERTA MINIMA (pari al 75% del prezzo base) € 2.227,00

AUMENTO MINIMO (in caso di gara) € 500,00

LOTTO 5

In Marsaglia (CN), diritto di proprietà, quota 1/1, di terreni agricoli alcuni accessibili tramite vie asfaltate e carrarecce sterrate; in gran parte incolti, boschivi e posti in declivio;

dati catastali: Catasto Fabbricati, Comune di Marsaglia:

- Foglio 12 particella 204 qualità Bosco misto Classe 01 Superficie 00 43 95 R.D. 4,31 € R.A. 1,59 €;
- Foglio 12 particella 214 qualità Bosco ad alto fusto Classe U Superficie 00 09 59 R.D. 0,79 € R.A. 0,2 €;
- Foglio 12 particella 215 qualità Bosco misto Classe 01 Superficie 00 10 29 R.D. 1,01 € R.A. 0,37 €;
- Foglio 12 particella 221 qualità Seminativo Classe 03 Superficie 00 35 34 R.D. 7,3 € R.A. 10,95 €;
- Foglio 12 particella 223 qualità Seminativo Classe 03 Superficie 00 23 78 R.D. 4,91 € R.A. 7,37 €;
- Foglio 12 particella 236 qualità Seminativo Classe 03 Superficie 00 09 84 R.D. 2,03 € R.A. 3,05 €;
- Foglio 12 particella 237 qualità Pascolo Classe 01 Superficie 00 24 91 R.D. 3,22 € R.A. 1,67 €;
- Foglio 12 particella 281 qualità Seminativo Classe 03 Superficie 00 11 76 R.D. 2,43 € R.A. 3,64 €;
- Foglio 12 particella 295 qualità Pascolo Classe 01 Superficie 00 88 05 R.D. 11,37 € R.A. 5,91 €;
- Foglio 14 particella 105 qualità Incolto produttivo Classe 02 Superficie 00 03 50 R.D. 0,07 € R.A. 0,05 €;
- Foglio 14 particella 19 qualità Seminativo Classe 03 Superficie 00 10 76 R.D. 2,22 € R.A. 3,33 €;
- Foglio 14 particella 58 qualità Seminativo/prato Classe 03 Superficie 00 65 81 R.D. 12,88 € R.A. 16,09 €;
- Foglio 14 particella 59 qualità Pascolo Classe 02 Superficie 00 50 52 R.D. 3,65 € R.A. 1,57 €;
- Foglio 14 particella 77 qualità Bosco misto Classe 01 Superficie 00 19 55 R.D. 1,92 € R.A. 0,71 €;
- Foglio 14 particella 84 qualità Seminativo Classe 04 Superficie 00 20 22 R.D. 2,09 € R.A. 5,74 €;
- Foglio 14 particella 87 qualità Castagneto da frutto Classe 02 Superficie 00 27 54 R.D. 1,85 € R.A. 1,42 €;
- Foglio 15 particella 345 qualità Prato Classe 03 Superficie 00 04 10 R.D. 0,74 € R.A. 0,64 €;
- Foglio 15 particella 361 qualità Seminativo Classe 04 Superficie 00 22 87 R.D. 2,36 € R.A. 6,5 €;
- Foglio 15 particella 54 qualità Pascolo/prato Classe 01/03 Superficie 00 42 16 R.D. 6,07 € R.A. 3,89 €;
- Foglio 15 particella 55 qualità Prato Classe 03 Superficie 00 04 63 R.D. 0,84 € R.A. 0,72 €;
- Foglio 15 particella 56 qualità Prato Classe 03 Superficie 00 05 29 R.D. 0,96 € R.A. 0,82 €;
- Foglio 15 particella 57 qualità Prato Classe 03 Superficie 00 08 08 R.D. 1,46 € R.A. 1,25 €;

- Foglio 15 particella 58 qualità Prato Classe 03 Superficie 00 24 33 R.D. 4,4 € R.A. 3,77 €;
- Foglio 15 particella 59 qualità Prato Classe 03 Superficie 00 19 08 R.D. 3,45 € R.A. 2,96 €;
- Foglio 8 particella 148 qualità Bosco ceduo Classe 01 Superficie 00 18 04 R.D. 1,86 € R.A. 0,84 €;
- Foglio 12 particella 197 qualità Bosco ceduo Classe 01 Superficie 00 11 64 R.D. 1,2 € R.A. 0,54 €;
- Foglio 13 particella 158 qualità Incolto produttivo Classe 01 Superficie 00 12 76 R.D. 0,4 € R.A. 0,26 €;
- Foglio 13 particella 176 qualità Incolto produttivo Classe 01 Superficie 00 28 69 R.D. 0,89 € R.A. 0,59 €;
- Foglio 13 particella 319 qualità Prato/incolto prod Classe 02/01 Superficie 00 25 99 R.D. 5,64 € R.A. 4,38 €;
- Foglio 13 particella 342 qualità Incolto produttivo Classe 01 Superficie 00 11 86 R.D. 0,37 € R.A. 0,25 €;
- Foglio 13 particella 343 qualità Incolto produttivo Classe 01 Superficie 00 26 98 R.D. 0,84 € R.A. 0,56 €;
- Foglio 14 particella 112 qualità Pascolo Classe 01 Superficie 00 10 36 R.D. 1,34 € R.A. 0,7 €;
- Foglio 14 particella 123 qualità Incolto produttivo Classe 02 Superficie 00 02 50 R.D. 0,05 € R.A. 0,04 €;
- Foglio 12 particella 169 qualità Bosco misto Classe 01 Superficie 00 03 43 R.D. 0,34 € R.A. 0,12 €;
- Foglio 12 particella 199 qualità Seminativo Classe 04 Superficie 00 13 60 R.D. 1,4 € R.A. 3,86 €;

coerenze: la particella al fg. 8 confina con i mappali 147, 149, 284; le particelle al fg. 12 confinano con i mappali 198, 296, 202, 224, 157, 239, 226, 217, 219, 282, 285, 249; al fg. 13 confinano con i mappali 470, 153, 165, 173, 177, 344; al fg. 14 confinano con i mappali 78, 154, 86, 120, 102, 121, 60, 49; bal fg. 15 confinano con i mappali 51, 50, 48, 72, 70, 61, 52, 53;

provenienza: atto di compravendita del 03/08/2011 Numero di repertorio 6955/2539 Notaio ORSI CARLA Sede MONDOVI' trascritto il 09/08/2021 nn. 6764/5250; atto di compravendita del 03/08/2011 Numero di repertorio 6957/2540 Notaio ORSI CARLA Sede MONDOVI' trascritto il 09/08/2011 nn. 6766/5252,

normativa urbanistica: Foglio 8 Mappale 148 ricade in area agricola, soggetta a area boscata, (Zona A: zone di frana e zone di potenzialmente dissestabili, Zona C: zone stabili, Zona D: zone mediamente stabili). Foglio 12 Mappali 169-214-215-221-237 ricadono in area agricola (Zona D: zone mediamente stabili). Foglio 13 Mappali 158-176-319-343-523 ricadono in area agricola (Zona D: zone mediamente stabili). Foglio 14 Mappale 84 ricade in area agricola (Zona D: zone mediamente stabili). Foglio 15 Mappali 345-55-56-57-59 ricadono in area agricola (Zona D: zone mediamente stabili). Foglio 15 Mappale 361 ricade in area agricola, soggetta a fascia di rispetto stradale, a area boscata (Zona D: zone mediamente stabili). Foglio 12 Mappale 197 ricade in area agricola (Zona B: zone alluvionabili). Foglio 12 Mappali 199-236 ricadono in area agricola, (Zona A: zone di frana e zone di potenzialmente dissestabili, Zona D: zone mediamente stabili). Foglio 12; Mappale 204 ricade in area agricola, soggetta a area boscata, (Zona A: zone di frana e zone di potenzialmente dissestabili, Zona D: zone mediamente stabili). Foglio 12 Mappale 223 ricade in area agricola (Zona A: zone di frana e zone di potenzialmente dissestabili). Foglio 12

Mappale 281 ricade in area agricola, soggetta a fascia di rispetto stradale (Zona A: zone di frana e zone di potenzialmente dissestabili). Foglio 12 Mappale 295 ricade in area agricola, soggetta a fascia di rispetto stradale, (Zona A: zone di frana e zone di potenzialmente dissestabili, Zona D: zone mediamente stabili). Foglio 13 Mappale 342 ricade in area agricola, soggetta a vincolo paesaggistico (L. n.431/85) (Zona D: zone mediamente stabili). Foglio 13 Mappali 514-515 ricadono in area agricola, soggette a fascia di rispetto stradale (Zona D: zone mediamente stabili). Foglio 14 Mappali 105-123-19-58-59 ricadono in area agricola, soggette a fascia di rispetto stradale (Zona D: zone mediamente stabili). Foglio 15 Mappale 58 ricade in area agricola, soggette a fascia di rispetto stradale (Zona D: zone mediamente stabili). Foglio 14 Mappali 112-77-87 ricadono in area agricola, (Zona B: zone alluvionabili, Zona D: zone mediamente stabili). Foglio 15 Mappale 54 ricade in area agricola, soggetta a area boscata (Zona D: zone mediamente stabili);

stato detentivo: i terreni risultano liberi.

PREZZO BASE € 24.300,00

OFFERTA MINIMA (pari al 75% del prezzo base) € 18.225,00

AUMENTO MINIMO (in caso di gara) € 1.000,00

LOTTO 6

In Murazzano (CN), diritto di proprietà, quota 1/1, di terreni agricoli ubicati in zona collinare (Langa) nel territorio comunale di competenza; alcuni comodamente accessibili tramite vie asfaltate e carrarecce sterrate; gli appezzamenti inerenti il fg.3 sono prati coltivati ad erba e fienagione con comodo accesso; così come per quelli facenti parte dei fg. 15 e 31 che sono di natura pianeggiante e coltivati in parte a seminativi/grano; invece, quelli inerenti i fg. 33 e 34 sono incolti, boschivi e posti in declivio;

dati catastali: Catasto Fabbricati, Comune di Murazzano:

- Foglio 15 particella 20 qualità Seminativo Classe 04 Superficie 00 23 00 R.D 2,38 € R.A. 7,72 €;
- Foglio 33 particella 199 qualità Seminativo Classe 03 Superficie 00 04 45 R.D. 1,03 € R.A. 1,61 €;
- Foglio 3 particella 180 qualità Seminativo Classe 03 Superficie 00 57 60 R.D. 13,39 € R.A. 20,82 €;
- Foglio 3 particella 298 qualità Seminativo Classe 03 Superficie 00 74 41 R.D. 17,29 € R.A. 26,9 €;
- Foglio 31 particella 107 qualità Seminativo Classe 04 Superficie 00 11 00 R.D. 1,14 € R.A. 3,69 €;
- Foglio 33 particella 202 qualità Seminativo Classe 03 Superficie 00 01 30 R.D. 0,3 € R.A. 0,47 €;
- Foglio 33 particella 220 qualità Pascolo Classe U Superficie 00 06 10 R.D. 0,41 € R.A. 0,28 €;
- Foglio 33 particella 221 qualità Pascolo Classe U Superficie 00 15 20 R.D. 1,02 € R.A. 0,71 €;
- Foglio 33 particella 222 qualità Pascolo Classe U Superficie 00 11 00 R.D. 0,74 € R.A. 0,51 €;
- Foglio 33 particella 223 qualità Seminativo Classe 03 Superficie 00 01 03 R.D. 0,24 € R.A. 0,37 €;

- Foglio 34 particella 47 qualità Pascolo Classe U Superficie 00 39 00 R.D. 2,62 € R.A. 1,81 €;
coerenze: le particelle al fg. 3 confinano con i mappali 299, 177, 300 e strada vicinale; la particella al fg. 15 confina con i mappali 21, 144 e strade pubbliche; al fg. 31 confina con i mappali 106, 108 e strade pubbliche; le particelle al fg. 33 confinano con i mappali 47, 48, 53, 54, 21, 61; la particella al fg. 34 confina con i mappali 48, 251, 343 e strada pubblica;

provenienza: Fg. 15 part. 20: atto di compravendita 19/02/2001 numero di repertorio 77565 Notaio MACCAGNO GIOVANNI Sede MONDOVI' trascritto il 14/03/2001 nn. 1750/1407; Fg. 33 part. 199: in parte 1/2 della part. 199 e quota 1/1 di Fg. 9 part. 122 per atto di compravendita del 22/06/2004 numero di repertorio 96804 Notaio MACCAGNO GIOVANNI Sede MONDOVI' trascritto il 13/07/2004 nn. 5813/4232, in parte per 1/2 della part. 122 giusta atto di compravendita del 22/06/2004 numero di repertorio 96804 Notaio MACCAGNO GIOVANNI Sede MONDOVI' trascritto il 13/07/2004 nn. 5814/4233; Fg. 3 part. 180-298: atto di compravendita del 31/10/2005 numero di repertorio 106179/32108 Notaio MACCAGNO GIOVANNI Sede MONDOVI' trascritto il 08/11/2005 nn. 8184/5829; Fg. 31 part. 107, Fg. 33 part. 202-220-221-222-223: atto di compravendita del 14/06/2011 numero di repertorio 24565/15017 Notaio VIGLINO PAOLO Sede CEVA trascritto il 17/06/2011 nn. 4947/3829;

normativa urbanistica: i terreni ricadono in area urbanistica identificata come Area Agricola "H" disciplinata dall'Art. 25 delle N.T.A.;

stato detentivo: i terreni risultano occupati da terzi con contratto di locazione n. 3243 Serie 3T stipulato e registrato il giorno 08/11/2021 presso l'ufficio di DPCN UT Mondovì (scadenza contratto: 10/11/2026).

PREZZO BASE € 12.700,00

OFFERTA MINIMA (pari al 75% del prezzo base) € 9.525,00

AUMENTO MINIMO (in caso di gara) € 500,00

LOTTO 7

In Mombarcaro (CN), diritto di proprietà, quota 1/1, di terreni agricoli ubicati in zona collinare (Langa) nel territorio comunale di competenza; alcuni accessibili tramite vie asfaltate e carrarecce sterrate; in gran parte incolti, boschivi e posti in declivio;

dati catastali: Catasto Fabbricati, Comune di Mombarcaro:

- Foglio 15 particella 15 qualità Bosco alto fusto Classe 01 Superficie 00 08 61 R.D. 0,8 € R.A. 0,18 €;
- Foglio 15 particella 239 qualità Prato Classe 03 Superficie 00 31 41 R.D. 4,87 € R.A. 4,87;
- Foglio 9 particella 122 qualità Bosco ceduo Classe 01 Superficie 01 34 05 R.D. 17,31 € R.A. 6,23 €;

coerenze: la particella al fg. 9 confina con i mappali 121, 120, 127, 123; le particelle al fg. 15 confinano con i mappali 14, 16, 68, 71;

provenienza: Fg. 9 part. 122: in parte 1/2 della part. 199 e quota 1/1 di Fg. 9 part. 122 atto di compravendita del 22/06/2004 numero di repertorio 96804 Notaio MACCAGNO GIOVANNI Sede MONDOVI' trascritto il 13/07/2004 nn. 5813/4232; in parte per 1/2 della part. 122 atto di compravendita del 22/06/2004 numero di repertorio 96804 Notaio MACCAGNO GIOVANNI Sede MONDOVI' trascritto il 13/07/2004 nn. 5814/4233; Fg. 15 part. 15-239 atto di compravendita del 22/06/2004 numero di repertorio 96804 Notaio MACCAGNO GIOVANNI Sede MONDOVI' trascritto il 13/07/2004 nn 5812/4231;

normativa urbanistica: i terreni ricadono in area urbanistica identificata come Area agricola normata dall'Art. 20 delle N.t.A., contenenti le prescrizioni urbanistiche del P.R.G.C. vigente;

stato detentivo: i terreni risultano occupati da terzi con contratto di locazione n. 3243 Serie 3T stipulato e registrato il giorno 08/11/2021 presso l'ufficio di DPCN UT Mondovì (scadenza contratto: 10/11/2026).

PREZZO BASE € 6.100,00

OFFERTA MINIMA (pari al 75% del prezzo base) € 4.575,00

AUMENTO MINIMO (in caso di gara) € 500,00

LOTTO 8

In Igliano (CN), diritto di proprietà, quota 1/1, di trattasi di un unico appezzamento di terreno agricolo ubicato in zona collinare (Langa) nel territorio comunale di competenza; poco accessibile, incolto, boschivo e posto in declivio;

dati catastali: Catasto Fabbricati, Comune di Igliano:

- Foglio 2 particella 2 Bosco ceduo Classe 01 Superficie 00 26 05 R.D. 2,42 € R.A. 0,94 €;

coerenze: la particella al fg. 2 confina con i mappali 1, 3, 52;

provenienza: atto di compravendita del 03/08/2011 numero di repertorio 6955/2539 Notaio ORSI CARLA Sede MONDOVI' trascritto il 09/08/2021 nn. 6764/5250;

normativa urbanistica: il terreno ricade in aree agricole produttive (E), normate con riferimento all'art. 13 delle N.T.A. e in aree soggette a vincolo idrogeologico, normate con riferimento all'art. 20 delle N.T.A.;

stato detentivo: il terreno risulta libero.

PREZZO BASE € 615,00

OFFERTA MINIMA (pari al 75% del prezzo base) € 461,00

AUMENTO MINIMO (in caso di gara) € 100,00

Detti immobili sono meglio descritti in ogni loro parte nella relazione di stima consultabile sul sito internet www.astegiudiziarie.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo <http://pvp.giustizia.it> cui si rinvia.

Custodia e visita dell'immobile

Custode dell'immobile è l'**IFIR PIEMONTE IVG S.r.l.**, con sede in Torino, Strada Settimo n. 399/15, presente tramite proprio incaricato presso il Tribunale Civile di Cuneo, Via Bonelli n. 5, tel. **0171/1873923**, e-mail **richiestevisite.cuneo@ivgpiemonte.it**, cui gli interessati devono rivolgersi per la visita e per eventuali informazioni circa l'attualità dell'occupazione e la liberazione dell'immobile.

Mantenimento del possesso dell'immobile da parte dell'esecutato

Si avvisa che il debitore e i suoi familiari non perdono il possesso del bene immobile e delle sue pertinenze fino al trasferimento del bene (art. 560 comma 3 cod. proc. civ.), salvo i casi previsti dalla legge (art. 560 comma 9 cod. proc. civ.), e che l'ordine di liberazione è attuato dal custode senza spese per l'aggiudicatario, salvo espresso esonero ai sensi dell'art. 560 comma 10 cod. proc. civ., ed avrà ad oggetto anche i beni mobili presenti nell'immobile secondo le disposizioni dell'art. 560 comma 6 cod. proc. civ.

Condizioni della vendita

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 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, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

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.

In caso di spese condominiali arretrate e non pagate, qualora non possano essere soddisfatte dalla procedura esecutiva per mancanza dei presupposti di legge, si applica l'art. 63 comma 2 disp. att. cod. civ. per cui "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".

Modalità di presentazione delle offerte d'acquisto

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 procuratore legale (avvocato) a norma dell'art. 571 cod. proc. civ., 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. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, **entro le ore 12:00 del giorno non festivo antecedente a quello della vendita, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**. Si precisa che se il giorno antecedente la vendita cade di domenica, il termine per il deposito delle offerte è di diritto anticipato alle ore 12:00 del venerdì precedente.

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 dall'offerente 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.

Attenzione! Dopo aver PRIMA firmato digitalmente e POI confermato l'offerta sul modulo web "offerta telematica" del Ministero della Giustizia, occorre scaricare con le modalità inviate via mail

al presentatore il file “offerta” (del tipo xxxx.zip.p7m) SENZA APRIRLO NE’ MODIFICARLO IN ALCUN MODO (pena l’invalidazione dell’offerta) ed inviarlo all’indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

IL PRESENTATORE DELL’OFFERTA E L’OFFERENTE DEVONO COINCIDERE A PENA DI INAMMISSIBILITA’ DELL’OFFERTA.

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’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", seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica”.

La relativa ricevuta di pagamento deve essere allegata alla pec contenente l’offerta.

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

- cognome e nome, luogo e data di nascita, residenza, domicilio per le persone fisiche; denominazione, sede legale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese per le società ed altri enti; codice fiscale e/o partita IVA; 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 cod. civ. e la alleghi 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; 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;

- 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;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre il 25% rispetto al prezzo base (cd. offerta minima);
- 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, che non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto;
- 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 obbligatoriamente allegati:

- copia del documento d'identità, copia del codice fiscale del soggetto offerente ed indicazione dello stato civile;
- 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 ricevuta del pagamento del bollo dovuto per legge;
- 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;
- se il soggetto offerente è minorenne, 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 versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a "E.I. 111/2023 Tribunale di Cuneo" al seguente IBAN IT 87 M 02008 46482 000107142585, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "versamento cauzione LOTTO n. [indicare il numero del lotto]", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il termine fissato per il deposito dell'offerta, pena l'inammissibilità della medesima.

In caso di mancata aggiudicazione ed all'esito 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, il cui IBAN deve essere indicato sulla copia della contabile allegata all'offerta.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 cod. proc. civ., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

Modalità di svolgimento delle operazioni di vendita

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte saranno messe a disposizione del professionista delegato e dal medesimo aperte solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica sopra indicati.

Il professionista delegato ne verificherà la correttezza e completezza.

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.

Se perviene un'unica offerta pari o superiore al prezzo base dell'immobile come indicato nell'avviso di vendita, la stessa verrà senz'altro accolta.

Se perviene un'unica offerta compresa tra il 75% (cd. offerta minima) ed il 100% del prezzo base, il delegato procederà all'aggiudicazione, quando ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate istanze di assegnazione.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà alla gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo).

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

L'importo minimo delle offerte in aumento non potrà essere inferiore a quello precedentemente indicato in calce alla descrizione del bene.

La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse e terminerà alle ore 12:00 del giorno successivo. Qualora vengano effettuate offerte 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 a mancata presentazione di ulteriori offerte in aumento.

Il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti gli offerenti l'offerta più alta pervenuta, i rilanci effettuati nel corso della gara e, al termine della stessa, la maggior offerta formulata.

All'esito della gara il professionista delegato procederà all'aggiudicazione, stilando 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 siano presentate 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 al prezzo base, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione.

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 alla rete internet, malfunzionamenti dell'hardware e del software del partecipante che impediscano o limitino l'utilizzabilità dell'applicazione di gara.

Pertanto, anche in caso di mancata connessione dell'offerente durante l'asta, l'aggiudicazione potrà avvenire a favore di quest'ultimo, qualora si sia in presenza di un'unica offerta o la sua offerta sia risultata la migliore, secondo i criteri sopra esposti.

Per supporto tecnico durante le fasi di presentazione dell'offerta, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è 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 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

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.

Pagamento del residuo prezzo di aggiudicazione

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 90 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare indicativo delle spese di trasferimento (imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, IVA se dovuta, quota di

compenso spettante al professionista delegato per la fase di trasferimento ai sensi dell'art. 2, comma settimo, D.M. 227/2015) come sarà quantificato dal professionista delegato e salva integrazione in caso di necessità. La differenza tra quanto versato anticipatamente e quanto effettivamente speso sarà restituita all'aggiudicatario all'esito delle operazioni relative al trasferimento della proprietà del bene aggiudicato mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

Le spese di restrizione/cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili trasferiti restano a carico della procedura.

Ai sensi dell'art. 587 cod. proc. civ., 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 finale ricavato dalla vendita, sommato alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza.

Si precisa che il pagamento che non estingue interamente il debito per prezzo di aggiudicazione e spese di trasferimento sarà imputato prima alle spese di trasferimento e, conseguentemente, l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente a norma dell'art. 587 cod. proc. civ.

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.

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D. Lgs. 1/9/93 n.385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 90 giorni dall'aggiudicazione.

Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà, ai sensi dell'art. 41 comma quarto, del D. Lgs. 1/9/93 n. 385, corrispondere direttamente al creditore fondiario (sul conto di cui il creditore fondiario avrà fornito le coordinate bancarie al delegato prima della vendita) entro il termine di deposito del saldo prezzo, l'80% del saldo del prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del credito del predetto istituto (per capitale, accessori e spese) ovvero il diverso importo che sarà quantificato dal

professionista delegato (in ossequio alla ordinanza di vendita), versando il restante 20% (oltre all'importo per spese di trasferimento) sul conto corrente bancario intestato alla procedura. Del versamento effettuato direttamente in favore del creditore fondiario l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato.

Dichiarazione scritta dell'aggiudicatario ai sensi della normativa antiriciclaggio

Ai sensi dell'art. 585 comma 4 cod. proc. civ. l'aggiudicatario nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo deve consegnare al professionista delegato una autocertificazione in cui fornisce le informazioni prescritte dall'art 22 D. Lgs 21/11/2007 n. 231.

In caso di mancata produzione di tale autocertificazione, il giudice non pronuncerà il decreto di trasferimento e la cauzione versata non sarà restituita.

Pubblicità

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del cod. proc. civ. mediante:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia all'indirizzo <http://pvp.giustizia.it> (art. 490 comma 1 cod. proc. civ.);
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet www.astegiudiziarie.it (art. 490 comma 2 cod. proc. civ.).

Ai sensi dell'art. 490 comma 3 cod. proc. civ., la pubblicità cartacea su giornali o periodici verrà effettuata solo su richiesta del creditore procedente.

Per la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, il creditore procedente, ed in subordine gli altri creditori intervenuti, dovranno far pervenire al professionista delegato il **file formato .xml della ricevuta del pagamento del contributo di € 100,00 per ciascun lotto e per ogni esperimento di vendita nel termine di 60 giorni prima della vendita, a pena di estinzione della procedura ai sensi dell'art. 631 bis c.p.c.**

Le spese di pubblicità di cui all'art. 490 commi 2 e 3 cod. proc. civ. ed i costi del servizio di vendita telematica dovranno essere anticipati dal creditore procedente mediante pagamento diretto in favore della società ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.p.a., Via delle Grazie n. 5, 57125 Livorno, Tel. 0586/20141.

Si avvisa il creditore procedente, ed in subordine gli altri creditori intervenuti, che la pubblicità verrà effettuata esclusivamente se in regola con i pagamenti relativi alle pubblicità già svolte.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione sono effettuate dal sottoscritto delegato presso il proprio studio in Mondovì, Corso Italia n. 34 (tel. 0174/41342, cell. 345/1253220, mail: mondino.tesio@multiwire.net).

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

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

Mondovì, 08/07/2024

Il Professionista Delegato

Avv. Roberto Tesio