

Il Professionista Delegato Avv.

CLARA DOMPE'

P.zza S.M. Maggiore n. 8

12084 MONDOVI' (CN)

tel e fax 0174 339127

Es. Imm. n. 121/2023

TRIBUNALE DI CUNEO

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA MISTA

AI SENSI DEGLI ARTT. 490, 570 E 591-BIS C.P.C.

§§§§

La sottoscritta avv. Clara Dompè, con studio in Mondovì, Piazza Santa Maria Maggiore n.8 – delegata per le operazioni di vendita relative all'esecuzione immobiliare n. 121/2023, giuste ordinanze in data 06/05/2024 dal G.E. Dott. Natalia Fiorello

Avvisa

che il giorno **16 ottobre 2024 alle ore 15.00**, presso il proprio studio *in Mondovì, Piazza Santa Maria Maggiore n. 8*, procederà alla **vendita telematica tramite la piattaforma www.astetelematiche.it**, del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. e di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO UNO

Piena proprietà per il diritto di 1000/1000 di unità immobiliare ad uso negozio ubicata a piano terra del Condominio "Residenza Italia" in Corso Italia, esattamente individuata al civico n.ro 11/C, contraddistinto con la sigla N2 nelle planimetrie condominiali, censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 64 di Mondovì, mappale 66, subalterno 65, Categoria C/1 di Classe 10.

Il Professionista Delegato Avv.

CLARA DOMPE'

P.zza S.M. Maggiore n. 8

12084 MONDOVI' (CN)

tel e fax 0174 339127

Trattasi di locale ad uso commerciale con vetrina ed accesso principale esclusivo sotto la pensilina prospetto lato ovest verso Corso Italia ed ulteriore accesso secondario retrostante nel prospetto lato est su marciapiede/camminamento comune.

L'unità immobiliare è costituita da un ampio locale principale con vetrina ed accesso principale sotto la pensilina lato Corso Italia, di superficie netta interna pari a mq 98 ed altezza interna circa m 3,00, all'interno del quale, una porzione di quasi mq 23 delimitata da parete vetrata, è utilizzata dall'attuale locataria come zona ufficio riservato rispetto al restante locale aperto al pubblico, oltre a locali accessori comunicanti da porta interna, situati nel retro negozio lato est, costituiti da un bagno di superficie netta mq 3,80 ed ampio ripostiglio/deposito cieco di superficie calpestabile pari a mq 10,80, al quale si può ulteriormente accedere dall'esterno tramite l'accesso secondario sopra menzionato.

Internamente il locale presenta pareti intonacate e tinteggiate a civile, pavimentazione in piastrelle tipo graniglia nel negozio e deposito retrostante, mentre nel bagno è presente pavimentazione e rivestimento pareti in piastrelle tipo grès porcellanato/ceramica, porte interne in legno massello tinta legno chiaro, porta tipo blindata per accesso secondario, vetrina e porta ingresso in struttura di alluminio preverniciato bianco con vetrocamera isolato.

Nel soffitto è stata realizzata parziale controsoffittatura con installazione di faretti per l'illuminazione interna ulteriormente integrata da tre neon sospesi; tenuto conto che l'impianto di riscaldamento/raffrescamento è del tipo centralizzato, sono installati ventilconvettori e termostato per l'impostazione degli orari e della temperatura nel locale principale, nel bagno sono collocati un termosifone ed uno scaldabagno.

Dal 1° dicembre 2021, il negozio risulta occupato con regolare contratto di locazione di tipo commerciale con prima scadenza a novembre del 2027, da una agenzia di assicurazioni che utilizza il negozio come ufficio

Il Professionista Delegato Avv.

CLARA DOMPE'

P.zza S.M. Maggiore n. 8

12084 MONDOVI' (CN)

tel e fax 0174 339127

con orari di apertura al pubblico e l'immobile risulta particolarmente curato ed in ordine.

COERENZE: porticato e vano scala comune, negozio N1 sub. 64, camminamento comune, negozio N3 sub. 66.

OCCUPAZIONE: L'immobile risulta concesso in locazione dall'esecutata con regolare contratto di locazione ad uso non abitativo (anni 6+6) e locatore soggetto ad IVA, stipulato in data 02/11/2021 e registrato all'A.d.E. ufficio territoriale di Mondovì (CN) in data 04/11/2021 al n. 003193 serie 3T. La durata del contratto, a far data dal 01/12/2021, ha scadenza il 30/11/2027 e s'intenderà tacitamente rinnovato agli stessi patti, condizioni e per la stessa durata di anni 6, tranne formale disdetta di una delle parti a mezzo di lettera raccomandata A.R. almeno 12 mesi prima di ogni scadenza.

All'art. 3 del contratto il canone è stabilito in € 12.000 annuali (€ 1.000 mensili) ed all'art. 4 è previsto l'aggiornamento nella misura del 75% dell'indice ISTAT.

Dall'ispezione effettuata all'ufficio registrazione delle locazioni di Mondovì, effettuata in data 07/02/2024, risultano attualmente inevase le tasse annuali di registrazione relative agli anni 2022/2023 con avviso di liquidazione spedito il 25/07/2023 e notificato il 04/09/2023 per l'annualità 2022, risulta giacente l'avviso di liquidazione relativo all'anno 2023.

Conformità urbanistico edilizia:

L'intero insediamento, comprensivo dell'area su cui insistono gli immobili con il cortile comune pertinenziale, insistono su area individuata dal vigente P.R.G. comunale in zona "BR.l/r - zona residenziale consolidata con capacità edificatoria esaurita" di cui all'art. 27 NTA - "TR - zona trasformazione a prevalente destinazione residenziale" di cui all'art. 36 NTA, compresa nella zona di insediamento commerciale "A3 - addensamento commerciale".

La costruzione del fabbricato compendiate le unità immobiliari, originariamente denominato Cinema Italia, risulta iniziata anteriormente

Il Professionista Delegato Avv.

CLARA DOMPE'

P.zza S.M. Maggiore n. 8

12084 MONDOVI' (CN)

tel e fax 0174 339127

al 1° settembre 1967, successivamente l'intero stabile è stato oggetto di lavori di Ristrutturazione ed Ampliamento assentiti dal Comune di Mondovì con Concessione Edilizia e successive Varianti n. 162 del 28/09 2000, n. 22 del 01/03/2001, n. 71 del 17/05 2002, n. 169 del 21/12/2002, oltre a successive denunce (D.I.A.) in data 08/10/2003 prot. n. 18531 ed in data 07/02/2004 prot. n. 2947. Per l'intero fabbricato risultano essere stati rilasciati dal Comune di Mondovì il Certificato di Agibilità parziale n.ro 27/2004 in data 11/06/2004 ed il Certificato di Agibilità n.ro 51/2006 in data 09/08/2006.

Relativamente agli immobili oggetto di procedura, LOTTO 1 e 2, non si rilevano difformità edilizie che necessitino di essere regolarizzate.

Conformità catastale:

L'unità immobiliare in oggetto era stata originariamente censita nel NCEU del comune di Mondovì al Foglio 64 mappale 335/65, come unità immobiliare in corso di costruzione, è stata oggetto di variazione per diversa distribuzione degli spazi interni, frazionamento e fusione, ultimazione di fabbricato urbano con denuncia n. 11582/2003 prot. n. CN03316117 in data 29/08/2011 corrispondente all'attuale censimento.

SERVITU', PARTI COMUNI, VINCOLI

Facendo parte di uno stabile di tipo condominiale, entrambe i Lotti 1 e 2 condividono parti comuni con le ulteriori unità immobiliari e risultano gravate da servitù di tipo condominiale, instaurate con la ristrutturazione dell'intero complesso e la costituzione in Condominio, denominato appunto "Residenza Italia".

Nello specifico Regolamento di Condominio "Residenza Italia", detenuto presso l'attuale amministratore pro tempore ed originariamente allegato alla Scrittura Privata in autentica notaio G. Birone in data 05/12/2007 rep. 42953/33480, registrato a Mondovì il 10/12/2007 n. 5108 ed ivi trascritto l'11/12/2007 art. 7627 n. 10967, oltre all'attribuzione dei millesimi di proprietà e di ripartizione delle spese, risultano disciplinate le parti comuni e riportati specifici vincoli,

Il Professionista Delegato Avv.

CLARA DOMPE'

P.zza S.M. Maggiore n. 8

12084 MONDOVI' (CN)

tel e fax 0174 339127

concessioni, usi e servitù delle unità immobiliari facenti parte dello stabile.

Le specifiche servitù sono inoltre esattamente riportate nell'atto di vendita della Società venditrice all'acquirente, rogito notaio CATALANO Maddalena in Benevagienna (CN) del 29/06/2012 rep. 51871 racc. 18290, registrato a Mondovì il 05/07/2012 al n. 2586 Serie 1T, trascritto alla RR.II. di Mondovì il 22/12/2006 reg. gen. 11401 reg. part. 8564, in cui la Società venditrice si riservava il diritto di costituire servitù di uso pubblico a favore del Comune di Mondovì su porticati, percorsi esterni e simili ed inoltre venivano espressamente specificate:

- servitù di passaggio pedonale e moto-veicolare, da esercitarsi nel rispetto del regolamento di Condominio, gravante sull'originario mappale 894 e costituita con atto rogito notaio BIRONE in data 06/08/1997 rep. 27780 registrato a Mondovì il 22/08/1997 n. 2447 Mod. 1V ed ivi trascritto il 19/08/1997 art. 4220 n. 5230;

- servitù di elettrodotto e passaggio a favore dell'ENEL DISTRIBUZIONE S.p.a. costituita con Scrittura Privata Autenticata notaio BIRONE IN DATA 08/04/2005 rep. 39524/30518 registrata a Mondovì il 12/04/2005 ed ivi trascritta in data 15/04/2005 art. 1986 n. 2753

SPESE CONDOMINIALI

LOTTO 1

Negoziò N2

Millesimi di proprietà 28,814

Millesimi di riscaldamento 59,106

risultano accorpate le spese del Lotto 1 e Lotto 2 in capo alla proprietà eseguita GAR.PRO. s.a.s., quindi l'attuale situazione debitoria complessiva risulta:

Saldo gestione 2022/2023 € 5.494,95 - Acconto gestione 2023/2024 € 600,00

Per un totale complessivo di € 6.094,95 che l'amministratore riferisce procederà a suddividere in percentuale relativamente ai due distinti lotti.

Il Professionista Delegato Avv.

CLARA DOMPE'

P.zza S.M. Maggiore n. 8

12084 MONDOVI' (CN)

tel e fax 0174 339127

La liberazione dell'immobile sarà eseguita secondo le disposizioni dell'art. 560 c.p.c.

Oneri condominiali: 6.094,95 per i LOTTI 1 E 2

Prezzo base: € 260.000,00

(Euro duecentosessantamila/00),

Offerta minima: € 195.000,00

(Euro centonovantacinquemila/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00

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

LOTTO DUE

Unità immobiliare ad uso garage/box auto, situato al piano interrato del Condominio Residenza Italia, contraddistinto con la sigla G25 nelle planimetrie condominiali e censito nel Catasto Fabbricati al Foglio 64 di Mondovì, mappale 66, subalterno 53, Categoria C/6 di Classe 3.

L'accesso carraio comune è posizionato su Via Viale, attraverso cancello elettrico apribile con telecomando si accede alla rampa scoperta carrabile che collega il piano terreno al piano interrato ed attraversando l'androne comune si accede alle autorimesse ed il Lotto 2 o box/auto G25 risulta essere il settimo rispetto al muro esterno lato nord.

Risulta inoltre che il presente lotto ha accesso pedonale indifferentemente dalle quattro scale dello stabile in Corso Italia e Via Eula, per le quali infatti partecipa alle relative spese insieme a tutti i locali a piano interrato con l'incidenza della quota di ¼.

Il locale ha dimensioni interne pari a 3,00 x m 5,10 altezza utile interna mediamente pari a m 3,20, tuttavia essendo presente la griglia di aerazione sovrastante ed il portone di tipo sezionale con serranda a

Il Professionista Delegato Avv.

CLARA DOMPE'

P.zza S.M. Maggiore n. 8

12084 MONDOVI' (CN)

tel e fax 0174 339127

scomparsa in ferro preverniciato colore blu, consente un'altezza massima di passaggio pari a m 2,20.

Internamente il locale presenta caratteristiche proprie della specifica destinazione d'uso, le pareti divisorie sono in blocchetti tipo cls ed il muro perimetrale in cemento armato, il soffitto allo stato grezzo in cemento armato, pavimentazione in battuto di cemento liscio come nella corsia comune.

Il locale è dotato di impianto elettrico interno con luce a neon e specifico contatore per il prelievo dei consumi. Si menziona inoltre che contro due pareti interne è collocata una tubazione di scarico appena sotto il soffitto.

COERENZE: corsia di accesso/manovra comune, autorimesse sub. 52 e 54 a due lati contrapposti, muro perimetrale contro terrapieno comune.

Corrispondenza catastale

L'unità immobiliare in oggetto era stata originariamente censita nel NCEU del comune di Mondovì al Foglio 64 mappale 335/53, come unità immobiliare in corso di costruzione, è stata oggetto di variazione per ultimazione di fabbricato urbano con denuncia n. 5260/2004 prot. n. CN190879 in data 30/06/2004, successiva variazione identificativi per allineamento mappe n. 93633/2011 prot. n. CN03316117 del 29/08/2011 corrispondente all'attuale censimento.

Conformità urbanistico edilizia:

L'intero insediamento, comprensivo dell'area su cui insistono gli immobili con il cortile comune pertinenziale, insistono su area individuata dal vigente P.R.G. comunale in zona "BR.l/r - zona residenziale consolidata con capacità edificatoria esaurita" di cui all'art. 27 NTA – "TR – zona trasformazione a prevalente destinazione residenziale" di cui all'art. 36 NTA, compresa nella zona di insediamento commerciale "A3 – addensamento commerciale".

Il Professionista Delegato Avv.

CLARA DOMPE'

P.zza S.M. Maggiore n. 8

12084 MONDOVI' (CN)

tel e fax 0174 339127

La costruzione del fabbricato compendiante le unità immobiliari, originariamente denominato Cinema Italia, risulta iniziata anteriormente al 1° settembre 1967, successivamente l'intero stabile è stato oggetto di lavori di Ristrutturazione ed Ampliamento assentiti dal Comune di Mondovì con Concessione Edilizia e successive Varianti n. 162 del 28/09 2000, n. 22 del 01/03/2001, n. 71 del 17/05 2002, n. 169 del 21/12/2002, oltre a successive denunce (D.I.A.) in data 08/10/2003 prot. n. 18531 ed in data 07/02/2004 prot. n. 2947. Per l'intero fabbricato risultano essere stati rilasciati dal Comune di Mondovì il Certificato di Agibilità parziale n.ro 27/2004 in data 11/06/2004 ed il Certificato di Agibilità n.ro 51/2006 in data 09/082006.

Relativamente agli immobili oggetto di procedura, LOTTO 1 e 2. non si rilevano difformità edilizie che necessitino di essere regolarizzate.

SERVITU', PARTI COMUNI, VINCOLI

Facendo parte di uno stabile di tipo condominiale, entrambe i Lotti 1 e 2 condividono parti comuni con le ulteriori unità immobiliari e risultano gravate da servitù di tipo condominiale, instaurate con la ristrutturazione dell'intero complesso e la costituzione in Condominio, denominato appunto "Residenza Italia".

Nello specifico Regolamento di Condominio "Residenza Italia", detenuto presso l'attuale amministratore protempore ed originariamente allegato alla Scrittura Privata in autentica notaio G. Birone in data 05/12/2007 rep. 42953/33480, registrato a Mondovì il 10/12/2007 n. 5108 ed ivi trascritto l'11/12/2007 art. 7627 n. 10967, oltre all'attribuzione dei millesimi di proprietà e di ripartizione delle spese, risultano disciplinate le parti comuni e riportati specifici vincoli, concessioni, usi e servitù delle unità immobiliari facenti parte dello stabile.

Le specifiche servitù sono inoltre esattamente riportate nell'atto di vendita della Società venditrice all'acquirente, rogito notaio CATALANO Maddalena in Benevagienna (CN) del 29/06/2012 rep. 51871 racc. 18290, registrato a Mondovì il 05/07/2012 al n. 2586 Serie 1T, trascritto alla

Il Professionista Delegato Avv.

CLARA DOMPE'

P.zza S.M. Maggiore n. 8

12084 MONDOVI' (CN)

tel e fax 0174 339127

RR.II. di Mondovì il 22/12/2006 reg. gen. 11401 reg. part. 8564 (vedasi ALLEGATO 9 - PROVENIENZE), in cui la Società venditrice si riservava il diritto di costituire servitù di uso pubblico a favore del Comune di Mondovì su porticati, percorsi esterni e simill ed inoltre venivano espressamente specificate:

- servitù di passaggio pedonale e moto-veicolare, da esercitarsi nel rispetto del regolamento di Condominio, gravante sull'originario mappale 894 e costituita con atto rogito notaio BIRONE in data 06/08/1997 rep. 27780 registrato a Mondovì il 22/08/1997 n. 2447 Mod. 1V ed ivi trascritto il 19/08/1997 art. 4220 n. 5230;

- servitù di elettrodotto e passaggio a favore dell'ENEL DISTRIBUZIONE S.p.a. costituita con Scrittura Privata Autenticata notaio BIRONE IN DATA 08/04/2005 rep. 39524/30518 registrata a Mondovì il 12/04/2005 ed ivi trascritta in data 15/04/2005 art. 1986 n. 2753

SPESE CONDOMINIALI

LOTTO 2

Garage/Box auto G25

Millesimi di proprietà 0,547

Specificatamente per il presente Lotto 2, l'amministratore riferisce che l'attuale spesa annuale è indicativamente pari ad € 70, mentre per l'esercizio 2022/2023 risultava una spesa di € 69,02 + € 552,91 di energia elettrica con consumo prelevato da contatore specifico, pertanto l'ulteriore spesa relativa a due annualità insolute dovute da un nuovo proprietario risulterebbe pari a circa € 691,93.

Oneri condominiali: € 691,93

Prezzo base: € 21.000,00

(Euro ventunmila/00),

Offerta minima: € 15.750,00

(Euro quindicimilasettecentocinquanta/00), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Il Professionista Delegato Avv.

CLARA DOMPE'

P.zza S.M. Maggiore n. 8

12084 MONDOVI' (CN)

tel e fax 0174 339127

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00

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

LA 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*).

MANTENIMENTO DEL POSSESSO DA PARTE ESECUTATA

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 cpc) salvo i casi previsti dalla legge (art 560 comma 9 cpc)

Si avvisa che l'ordine di liberazione è attuato dal custode senza spese per l'aggiudicatario salvo espresso esonero ai sensi dell'art 560 comma 10 c.p.c ed avrà ad oggetto anche i beni mobili presenti nell'immobile.

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) 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

Il Professionista Delegato Avv.

CLARA DOMPE'

P.zza S.M. Maggiore n. 8

12084 MONDOVI' (CN)

tel e fax 0174 339127

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. c.c. 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".

Si rimanda alla relazione di stima in atti che dovrà essere consultata dall'offerente - pubblicata sui siti internet www.tribunalecuneo.it,

Il Professionista Delegato Avv.

CLARA DOMPE'

P.zza S.M. Maggiore n. 8

12084 MONDOVI' (CN)

tel e fax 0174 339127

www.giustizia.piemonte.it, sito del gestore

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

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

Le offerte di acquisto devono essere presentate, secondo una delle seguenti modalità, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno non festivo antecedente la vendita**

Le offerte dovranno contenere, a pena di inammissibilità:

- a) l'indicazione dell'ufficio giudiziario competente, del professionista delegato e del numero della procedura esecutiva (R.G. riportato all'inizio del presente avviso);
- b) l'offerta di una somma che, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., non sarà efficace se inferiore di oltre un quarto al prezzo base (ovvero all'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

Il Professionista Delegato Avv.

CLARA DOMPE'

P.zza S.M. Maggiore n. 8

12084 MONDOVI' (CN)

tel e fax 0174 339127

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, copia della visura camerale in corso di validità o di altro documento equipollente attestante la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza.

f) 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.

La compilazione guidata dei moduli prestampati – siano essi cartacei o telematici – consente l'automatico inserimento di tutti i dati richiesti sub a) b) c) d) e).

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

A) Deposito di offerta cartacea

L'offerta contenente i dati predetti (il modulo prestampato è disponibile presso il delegato) deve essere corredata di marca da bollo da Euro 16,00, della documentazione precitata - sub d) ed e) - nonché della contabile attestante l'avvenuto versamento, tramite bonifico bancario con causale *Versamento cauzione*, dell'importo pari al 10%

Il Professionista Delegato Avv.

CLARA DOMPE'

P.zza S.M. Maggiore n. 8

12084 MONDOVI' (CN)

tel e fax 0174 339127

del prezzo offerto (con arrotondamento, se decimale, al numero intero successivo), a titolo di cauzione sul **conto corrente bancario intestato all'esecuzione immobiliare n. 121/2023 al seguente IBAN: IT 17 E 02008 10290 000107118211**, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Esecuzione Immobiliare R.G. 121/2023, LOTTO UNO O DUE, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il termine per la presentazione dell'offerta.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

Quando l'offerta venga presentata da più persone, dovranno essere compilati tanti moduli quanti sono gli offerenti ed allegati i documenti richiesti per ognuno, con la precisazione che la marca da bollo andrà applicata una sola volta, trattandosi di unica offerta.

Tutti i predetti documenti dovranno essere inseriti in una busta chiusa, sulla quale dovranno essere annotati esclusivamente la data della vendita ed il nome del professionista delegato che vi presiederà. Al momento del suo deposito, sulla busta verranno, altresì, annotate le generalità del soggetto che materialmente ha provveduto alla consegna della stessa.

B) Deposito di offerta telematica

In alternativa alla modalità dianzi esplicita, gli interessati potranno, a loro scelta, depositare l'offerta di acquisto in via 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

Il Professionista Delegato Avv.

CLARA DOMPE'

P.zza S.M. Maggiore n. 8

12084 MONDOVI' (CN)

tel e fax 0174 339127

portale, previa registrazione, del gestore www.astetelematiche.it ,
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).

L'offerta (che dovrà pervenire telematicamente al delegato entro i
termini dianzi indicati) dovrà contenere:

- tutti i dati di cui ai punti elencati al precedente paragrafo sub a), b), c)
d) e).

Il Professionista Delegato Avv.

CLARA DOMPE'

P.zza S.M. Maggiore n. 8

12084 MONDOVI' (CN)

tel e fax 0174 339127

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 bancario intestato all'esecuzione immobiliare n. 121/2023 al seguente IBAN: IT 17E 02008 102920 000107118211**, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Esecuzione Immobiliare R.G. 121/2023, LOTTO UNO O DUE, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il termine per la presentazione dell'offerta.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

- gli estremi del conto corrente e del codice IBAN che il delegato dovrà utilizzare per la restituzione dell'importo versato a titolo di cauzione, in caso di mancata aggiudicazione del bene;
- 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";
- quando l'offerta venga presentata da più persone, dovrà anche essere allegata copia per immagine della procura redatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da notaio in favore del soggetto incaricato di sottoscrivere l'offerta e di depositarla telematicamente. L'offerta presentata – sia in forma cartacea sia in forma telematica - è irrevocabile, ai sensi dell'art.571 c.p.c. e con le eccezioni ivi previste.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Nell'ora e nel giorno indicato si procederà all'apertura delle buste, sia

Il Professionista Delegato Avv.

CLARA DOMPE'

P.zza S.M. Maggiore n. 8

12084 MONDOVI' (CN)

tel e fax 0174 339127

quelle cartacee sia quelle pervenute telematicamente.

Coloro che hanno depositato un'offerta cartacea partecipano personalmente innanzi al delegato, il quale provvederà all'inserimento di tali offerte sul Portale, così da renderle visibili a coloro che partecipano alla vendita con modalità telematica.

Coloro che hanno presentato offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita collegandosi al portale del gestore della vendita telematica www.astetematiche.it 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 attraverso il Portale e rese note agli offerenti presenti dinanzi al delegato.

Se perviene un'unica offerta pari o superiore al valore dell'immobile come indicato nell'avviso di vendita, la stessa verrà senz'altro accolta, anche in caso di mancata connessione dell'unico offerente.

Se perviene un'unica offerta compresa tra il 75% ed il 100% del prezzo base e non siano state presentate istanze di assegnazione il delegato procederà alla vendita, sentite le parti, se la ritiene conveniente.

In caso di più offerte, di cui almeno una non inferiore al prezzo base, il delegato disporrà, ai sensi dell'art.573 c.p.c., la contestuale gara tra tutti gli offerenti presenti – personalmente o telematicamente - sull'offerta più alta (che potrà essere anche quella formulata da un offerente non presente e non connesso telematicamente), pronunciando l'aggiudicazione a favore del maggior offerente.

L'Ufficio si riserva di non far luogo ad aggiudicazione qualora, nel caso di un'unica offerta inferiore al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione del bene o si ravvisi la concreta possibilità di vendere a prezzo maggiore di quello offerto disponendo nuovo tentativo di

Il Professionista Delegato Avv.

CLARA DOMPE'

P.zza S.M. Maggiore n. 8

12084 MONDOVI' (CN)

tel e fax 0174 339127

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

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

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

I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito del gestore e resi visibili agli altri partecipanti ed alla professionista delegata; la piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

I dati contenuti nelle offerte cartacee, i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti la professionista delegata saranno riportati da quest'ultima nell'area riservata del sito del gestore e resi visibili a coloro che parteciperanno alla vendita con modalità telematica.

Terminate le operazioni di vendita il professionista delegato procederà alla stesura di 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

Il Professionista Delegato Avv.

CLARA DOMPE'

P.zza S.M. Maggiore n. 8

12084 MONDOVI' (CN)

tel e fax 0174 339127

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.

PAGAMENTO DEL RESIDUO PREZZO

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

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, con le modalità e nel termine indicato nell'offerta o, in caso di gara, alle condizioni indicate dal professionista delegato in udienza e, in ogni caso, non oltre novanta giorni dall'aggiudicazione

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.

L'aggiudicatario nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo deve inoltre produrre una autocertificazione in cui fornisce le informazioni prescritte dall'art 22 D. lgs 21.11.2007 n. 231.

Il Professionista Delegato Avv.

CLARA DOMPE'

P.zza S.M. Maggiore n. 8

12084 MONDOVI' (CN)

tel e fax 0174 339127

In caso di mancata produzione di tale autocertificazione il giudice non pronuncerà il decreto di trasferimento come previsto dall'art 586 cpc e la cauzione versata non sarà restituita.

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

L'aggiudicatario è, inoltre, tenuto a corrispondere al delegato una somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione 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 spese di aggiudicazione – dovranno essere eseguiti con due distinti bonifici, seguendo le istruzioni che verranno fornite dal delegato.

CONVOCA

fin d'ora le parti, anche in modalità telematiche, per il caso in cui non pervengano offerte (efficaci a norma dell'art. 571 comma 2 c.p.c.) e, comunque, in ogni caso di infruttuoso esperimento della vendita senza incanto alle condizioni suindicate ed in mancanza di domande di assegnazione – per la loro immediata audizione circa il proseguimento della procedura esecutiva ed in vista dell'eventuale emissione di nuovo avviso di vendita a norma dell'art. 591 c.p.c..

FA PRESENTE

che ogni creditore può presentare istanza di assegnazione a norma dell'art. 589 c.p.c. nel termine di dieci giorni prima della data

Il Professionista Delegato Avv.

CLARA DOMPE'

P.zza S.M. Maggiore n. 8

12084 MONDOVI' (CN)

tel e fax 0174 339127

dell'udienza fissata per la vendita per il caso in cui la vendita non abbia luogo.

DA' ATTO

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>);

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 (www.astegiudiziarie.it) e siti ad esso collegati

che, ai sensi dell'art. 490 comma 3 c.p.c., la pubblicità cartacea su giornali o periodici verrà effettuata solo su richiesta del creditore procedente;

che è a carico del creditore procedente altresì il costo della piattaforma telematica www.astetelematiche.it, tramite la quale verrà effettuata la vendita;

ORDINA

al creditore procedente di provvedere al versamento delle somme necessarie per la pubblicità commerciale (che, in assenza di diversa richiesta del creditore procedente, verrà quindi effettuata sul solo sito internet) nel termine di giorni 15 (quindici) successivi alla data fissata per la vendita. Il pagamento dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario a favore della società: indicare nome del gestore, n° conto corrente, istituto bancario di appoggio, IBAN, con causale "spese di pubblicità" e specificazione del Tribunale competente, del numero e dell'anno del procedimento.

AVVERTE

Il Professionista Delegato Avv.

CLARA DOMPE'

P.zza S.M. Maggiore n. 8

12084 MONDOVI' (CN)

tel e fax 0174 339127

Il creditore che il mancato versamento del contributo per la pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite comporterà l'estinzione della procedura ai sensi dell'art.631 bis c.p.c.;

che nel caso in cui la vendita vada deserta e vengano fissati nuovi esperimenti di vendita, il gestore è autorizzato a non procedere ad ulteriori adempimenti pubblicitari laddove non sia stata saldata la fattura relativa a quelli già svolti.

Tutte le attività che a norma degli artt.571 e segg. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione sono effettuate presso lo studio del delegato Avv. Clara Dompè, in Mondovì, Piazza Santa Maria Maggiore n. 8, ove gli atti relativi alla vendita saranno consultabili previo appuntamento telefonico ai seguenti numeri 0174339127;

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

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

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 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.**

Il Professionista Delegato Avv.

CLARA DOMPE'

P.zza S.M. Maggiore n. 8

12084 MONDOVI' (CN)

tel e fax 0174 339127

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

Si informa che il deposito telematico del presente atto in PCT 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, lì 20/06/2024

La Professionista Delegata

Avv. Clara Dompè