

TRIBUNALE DI CUNEO

AVVISO DI VENDITA

**nell'Esecuzione Immobiliare n. 29/2022 RG. Tribunale di Cuneo
promossa da Prelios Spv Srl contro *****

Il sottoscritto Avv. Gabriele Carazza, con studio professionale in Mondovì (CN) Via Durando n. 2/h, delegato per le operazioni di vendita nell'Es. 29/2022 R.G., con ordinanza in data 16/08/2023 del Giudice Dr ssa Fiorello, visti gli artt. 591bis e 570 cpc,

AVVISA

che il giorno **29/11/2024 alle ore 15,00 e seguenti** presso il proprio Studio in Mondovì (CN) Via Durando n. 2H, si procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, con contestuale gara in caso di pluralità di offerenti, dei seguenti beni immobili, meglio descritto nella perizia estimativa in atti

Lotto Primo (29/11/2024 ore 15,00)

In Comune di San Michele Mondovì, via Rocchini n. 29

Appartamento, facente parte di fabbricato condominiale, dell'estensione di circa centoquarantasette metri quadri, composto da due camere da letto, bagno, soggiorno con angolo cottura, ripostiglio e disimpegno, con annessa cantina, sottotetto ed autorimessa di circa quindici metri quadri e terreno pertinenziale, adibito ad orto dell'estensione di circa centosettanta metri quadri.

I beni sono censiti in Catasto Fabbricati nel Comune di San Michele Mondovì al Foglio 7 part. **486**:

- sub. **6**, cat. A3, cl. 1, 5 vani, via Rocchini p. T, 2, 3, RC 120,85
- sub. **10**, cat. C6, cl. 4, 15 mq, via Rocchini p. T, RC 36,41

nonché, per quanto concerne il terreno, nel Catasto Terreni al Foglio 7 part. **689**, vigneto, cl. 2, are 1,70, RD euro 1,32 e RA euro 0,83

Stato occupazionale: maggiori informazioni presso il Delegato; non sono presenti oneri condominiali; le parti comuni del Condominio risultano essere l'area di manovra, la corte e l'area verde.

Coerenze: vano scala ad est, area verde condominiale a nord ed ovest, a sud area manovra condominiale

Attestazione energetica: l'abitazione è collocata in Classe Energetica F (APE 2023 1118380005)

Certificato Destinazione Urbanistica: il terreno F. 7 part., 689 è collocato in aree residenziali esistenti e di completamento RC1 ed è collocato in zona in cui sono ammessi usi sussidiari compatibili con destinazione abitativa in quanto area non edificabile, soggetta a vincolo idrogeologico e paesaggistico.

Urbanistica: i beni risultano regolari per L. 47/1985 e non antecedenti al 01/09/1967; risultano i seguenti provvedimenti autorizzativi: C.E. 755/1977, Variante n. 1160/1986, Autorizzazione Agibilità n. 219/1986; relazione collaudo statico n. 107/1974 prot. 23/01/1975.

Difformità edilizie: sussistono lievi difformità, regolarizzabili a cura dell'aggiudicatario con costo di circa millesettecento euro oltre oneri.

Il prezzo base della vendita, previa riduzione entro il 25% sul prezzo dell'ultima vendita deserta, è fissato in Euro 28.000,00 con offerta minima di euro 21.000,00; il rilancio minimo in caso di gara è di euro 500,00; si precisa che in fase di presentazione

dell'offerta e nei rilanci in aumento non sono consentite cifre decimali.

*

Lotto Secondo (29/11/2024 ore 15,10)

In Comune di San Michele Mondovì, via Rocchini n. 27

Appartamento in piano secondo, facente parte di fabbricato condominiale, dell'estensione di circa ottantatré metri quadri, composto da una camera da letto, bagno, soggiorno con angolo cottura, ripostiglio e corridoio, con annessi sottotetto, cantina, caldaia comune ed autorimessa di circa venti metri quadri.

I beni sono censiti in Catasto Fabbricati nel Comune di San Michele Mondovì al Foglio 7 part. **686**:

- sub. **4**, cat. A2, cl. 1, 3,5 vani, via Rocchini p. 2, 3, 7, RC 144,61
- sub. **8**, cat. C6, cl. 3, 14 mq, via Rocchini p. T, RC 28,92

Stato occupazionale: maggiori informazioni presso il Delegato; gli oneri condominiali ammontano a circa millecento euro l'anno; le parti comuni del Condominio risultano essere l'area di manovra, la corte e l'area verde.

Coerenze: ad est vano scala, ad ovest e nord area verde condominiale, a sud area manovra condominiale.

Attestazione energetica: l'abitazione è collocata in classe energetica G (ACE 2013 1012820043)

Urbanistica: i beni risultano regolari per L. 47/1985 e non antecedenti al 01/09/1967; risultano i seguenti provvedimenti autorizzativi: C.E. 755/1977, Variante n. 1160/1986, Autorizzazione Agibilità n. 219/1986; relazione collaudo statico n. 107/1974 prot. 23/01/1975.

Il prezzo base della vendita, previa riduzione entro il 25% sul prezzo dell'ultima vendita deserta, è fissato in Euro 20.000,00 con offerta minima di euro 15.000,00; il rilancio minimo in caso di gara è di euro 500,00; si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e nei rilanci in aumento non sono consentite cifre decimali.

*

Lotto Terzo (29/11/2024 ore 15,20)

In Comune di San Michele Mondovì, via dei Gelsi n. 16

Appartamento in primo piano, facente parte di palazzina, di circa centoquarantaquattro metri quadri composto da corridoio, sala, cucinino, tinello, bagno, tre camere da letto, bagno in zona notte, disimpegno; con annesse cantina in piano terra ed autorimessa.

I beni sono censiti in Catasto Fabbricati nel Comune di San Michele Mondovì al Foglio 12 part. **510**:

- sub. **4**, cat. A2, cl. 2, 6,5 vani, via Gelsi n. 16 p. S1-1, RC 315,56
- sub. **6**, cat. C6, cl. 3, 23 mq, via Gelsi p. S1, RC 47,51

Stato occupazionale: maggiori informazioni presso il Delegato; le parti comuni risultano essere la corte comune, l'area verde circostante, i vani scala ed i disimpegni per accedere a cantina e garage.

Coerenze: vano scala a nord est; altra area ad ovest.

Attestazione energetica: l'abitazione è collocata nella Classe Energetica D (APE 2023 1118380003)

Urbanistica: i beni risultano regolari per L. 47/1985 e non antecedenti al 01/09/1967; risultano i seguenti provvedimenti autorizzativi: L.E. 541/1974, Collaudo statico n. 707/1974, ultimazione lavori 30/11/1975 ed autorizzazione agibilità 04/03/1976.

Difformità edilizie: sussistono lievi difformità, regolarizzabili a cura dell'aggiudicatario con costo di circa duemila euro oltre oneri.

Il prezzo base della vendita, previa riduzione entro il 25% sul prezzo dell'ultima vendita deserta, è fissato in Euro 40.000,00 con offerta minima di euro 30.000,00; il rilancio minimo in caso di gara è di euro 500,00; si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e nei rilanci in aumento non sono consentite cifre decimali.

*

Lotto Quarto (29/11/2024 ore 15,30)

In Comune di San Michele Mondovì, via dei Gelsi n. 16

Appartamento in secondo piano, facente parte di palazzina, di circa centotrenta metri quadri composto da corridoio, sala, cucina, bagno, due camere da letto, balcone; con annessa cantina in piano terra ed autorimessa.

I beni sono censiti in Catasto Fabbricati nel Comune di San Michele Mondovì al Foglio **12** part. **510**:

- sub. 7, cat. A2, cl. 1, 5 vani, via Gelsi 16 p.S1-2, RC euro 206,58
- sub. 5, cat. C6, cl. 3, 19 mq, via Gelsi p. S1, RC euro 39,25

Stato occupazionale: maggiori informazioni presso il Delegato; le parti comuni risultano essere la corte comune, l'area verde circostante, i vani scala ed i disimpegni per accedere a cantina e garage.

Coerenze: vano scala a nord est; altra area ad ovest.

Attestazione energetica: l'abitazione è collocata nella Classe Energetica D (APE 2023 1118380004)

Urbanistica: i beni risultano regolari per L. 47/1985 e non antecedenti al 01/09/1967; risultano i seguenti provvedimenti autorizzativi: L.E. 541/1974, Collaudo statico n. 707/1974, ultimazione lavori 30/11/1975 ed autorizzazione agibilità 04/03/1976.

Difformità edilizie: sussistono lievi difformità, regolarizzabili a cura dell'aggiudicatario.

Il prezzo base della vendita, previa riduzione entro il 25% sul prezzo dell'ultima vendita deserta, è fissato in Euro 36.000,00 con offerta minima di euro 27.000,00; il rilancio minimo in caso di gara è di euro 500,00; si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e nei rilanci in aumento non sono consentite cifre decimali.

*

Lotto Quinto (29/11/2024 ore 15,40)

In Comune di Vicoforte (CN) Regione Baudino, Strada Provinciale per Vicoforte (in alcuni atti Via Mondovì Piazza n. 13)

Appartamento, facente parte di una palazzina con due unità abitative, al piano terra dell'estensione di circa centoventisei metri quadri, composto da corridoio, soggiorno, cucina, bagno, due camere da letto, un balcone, con annessa cantina ed autorimessa. La palazzina dispone di un'area comune adibita a verde ed area di manovra a servizio di entrambe le unità abitative.

I beni sono censiti in Catasto Fabbricati nel Comune di Vicoforte al Foglio **8** part. **617**:

- sub. 3, cat. A4, cl. 1, 5 vani, via Mondovì Piazza n. 13, p. T, RC 95,94
- sub. 4, cat. C6, cl. 1, 32 mq, via Mondovì Piazza n. 13, p. T, RC 51,23
- sub. 5, cat. C6, cl. 1, 60 mq, via Mondovì Piazza n. 13, p. S1, RC 96,06

Stato occupazionale: l'immobile risulta occupato con contratto opponibile in scadenza nell'agosto 2025; non sono presenti oneri condominiali; le parti comuni del Condominio risultano essere l'area di manovra, la corte e l'area verde.

Coerenze: corte su tre lati, autorimessa a nord-est.

Attestazione energetica: l'abitazione è collocata in Classe Energetica G (APE 2023

1118380007)

Urbanistica: i beni non risultano regolari per L. 47/1985 e non antecedenti al 01/09/1967; risultano i seguenti provvedimenti autorizzativi: Licenza di costruzione edile n. 57 del 26/07/1968; Collaudo presso Genio Civile prot. n. 1813/75 del 28/07/1975; Variante del 22/07/1972; agibilità rilasciata in data 31/12/1975.

Difformità edilizie: sussistono difformità (realizzazione diversa rispetto a quanto licenziato), regolarizzabili a cura dell'aggiudicatario con costo di circa cinquemila euro oltre oneri.

Il prezzo base della vendita, previa riduzione entro il 25% sul prezzo dell'ultima vendita deserta, è fissato in Euro 40.000,00 con offerta minima di euro 30.000,00; il rilancio minimo in caso di gara è di euro 500,00; si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e nei rilanci in aumento non sono consentite cifre decimali.

*

Lotto Sesto (29/11/2024 ore 15,50)

In Comune di Vicoforte (CN) Regione Baudino, Strada Provinciale per Vicoforte (in alcuni atti Via Mondovì Piazza n. 13)

Appartamento, facente parte di una palazzina con due unità abitative, al piano primo dell'estensione di circa centoventinove metri quadri, composto da corridoio, soggiorno, cucina, bagno, tre camere da letto, ripostiglio (di cui uno consente l'accesso al tetto per la manutenzione), balconi. La palazzina dispone di un'area comune adibita a verde ed area di manovra a servizio di entrambe le unità abitative.

I beni sono censiti in Catasto Fabbricati nel Comune di Vicoforte al Foglio 8 part. 617:

- sub. 6, cat. A4, cl. 1, 7 vani, via Mondovì Piazza n. 13, p. T, RC 133,76

Stato occupazionale: l'immobile risulta occupato con contratto opponibile in scadenza nell'agosto 2026; non sono presenti oneri condominiali; le parti comuni del Condominio risultano essere l'area di manovra, la corte e l'area verde.

Coerenze: corte su quattro lati.

Attestazione energetica: l'abitazione è collocata in Classe Energetica G (APE 2023 1118380007)

Urbanistica: i beni non risultano regolari per L. 47/1985 e non antecedenti al 01/09/1967; risultano i seguenti provvedimenti autorizzativi: Licenza di costruzione edile n. 57 del 26/07/1968; Collaudo presso Genio Civile prot. n. 1813/75 del 28/07/1975; Variante del 22/07/1972; agibilità rilasciata in data 31/12/1975.

Difformità edilizie: sussistono difformità (realizzazione diversa rispetto a quanto licenziato), regolarizzabili a cura dell'aggiudicatario con costo di circa cinquemila euro oltre oneri.

Il prezzo base della vendita, previa riduzione entro il 25% sul prezzo dell'ultima vendita deserta, è fissato in Euro 44.000,00 con offerta minima di euro 33.000,00; il rilancio minimo in caso di gara è di euro 500,00; si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e nei rilanci in aumento non sono consentite cifre decimali.

*

Lotto Settimo (29/11/2024 ore 16,00)

In Comune di Vicoforte (CN) Via San Pietro n. 11 (in alcuni atti n. 9)

Appartamento, facente parte di più ampia porzione di fabbricato, composto da soggiorno/cucina, servizi, disimpegno, camera da letto, cabina armadio, oltre a cinque locali adibiti a ripostiglio al piano superiore, con ingresso da Via San Pietro e dal cortile interno,

comune con altre unità.

Il bene è censito in Catasto Fabbricati nel Comune di Vicoforte al Foglio **13** part. **45**:

- sub. **12** (ex 3), cat. A4, cl. 1, 10 vani, via San Pietro n. 11, p. T-1-2, RC 191,09

Stato occupazionale: maggiori informazioni presso il Delegato.

Coerenze: libero su due lati, Via San Pietro, cortile interno, sub. 5 e sub. 14

Attestazione energetica: l'abitazione è collocata in Classe Energetica E (APE 2023 1118380006)

Urbanistica: il bene non risulta regolare per L. 47/1985 ed è antecedente al 01/09/1967; le situazioni di difformità dovranno essere valutate, a cura ed onere dell'aggiudicatario, mediante confronto con gli uffici comunali.

Il prezzo base della vendita, previa riduzione entro il 25% sul prezzo dell'ultima vendita, è fissato in Euro 40.000,00 con offerta minima di euro 30.000,00; il rilancio minimo in caso di gara è di euro 500,00; si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e nei rilanci in aumento non sono consentite cifre decimali.

*

Lotto Ottavo (29/11/2024 ore 16,10)

In Comune di Vicoforte (CN) Via San Pietro n. 9

Appartamento, facente parte di più ampia porzione di fabbricato, composto da ingresso, servizi, disimpegno, cucina con affaccio su terrazzo, camera da letto, due ripostigli, al piano inferiore un locale adibito a ripostiglio e nel sottotetto due locali a destinazione ripostiglio, con ingresso da Via San Pietro e dal cortile interno, comune con altre unità.

Il bene è censito in Catasto Fabbricati nel Comune di Vicoforte al Foglio **13** part. **45**:

- sub. **14** (ex 4), cat. A4, cl. 1, 11 vani, via San Pietro n. 9, p. T-1-2, RC 210,20

Stato occupazionale: maggiori informazioni presso il Delegato.

Coerenze: libero su due lati, Via San Pietro, cortile interno, sub. 12 e altra proprietà

Attestazione energetica: l'abitazione è collocata in Classe Energetica NC (APE 2013 1009540002)

Urbanistica: il bene non risulta regolare per L. 47/1985 ed è antecedente al 01/09/1967; le situazioni di difformità dovranno essere valutate, a cura ed onere dell'aggiudicatario, mediante confronto con gli uffici comunali.

Il prezzo base della vendita, previa riduzione entro il 25% sul prezzo dell'ultima vendita, è fissato in Euro 36.000,00 con offerta minima di euro 27.000,00; il rilancio minimo in caso di gara è di euro 500,00; si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e nei rilanci in aumento non sono consentite cifre decimali.

*

Lotto Nono (29/11/2024 ore 16,20)

In Comune di Vicoforte, via San Pietro n. 13 (in alcuni atti n. 9)

Appartamento, facente parte di più ampia porzione di fabbricato, composto da disimpegno, servizi, cucina/tinello con affaccio sul balcone, due camere da letto, tre ripostigli, al piano inferiore un locale adibito a due ripostigli, cantina e locale tecnico, con ingresso da Via San Pietro e dal cortile interno, comune con altre unità.

Il bene è censito in Catasto Fabbricati nel Comune di Vicoforte al Foglio **13** part. **45**:

- sub. **5**, cat. A4, cl. 1, 9 vani, via San Pietro n. 13, p. T-2, RC 171,98

Stato occupazionale: maggiori informazioni presso il Delegato.

Coerenze: libero su due lati, Via San Pietro, cortile interno, sub. 12 e altra proprietà

Attestazione energetica: l'abitazione è collocata in Classe Energetica E (APE 2023 1118380008)

Urbanistica: il bene non risulta regolare per L. 47/1985 ed è antecedente al 01/09/1967; le situazioni di difformità dovranno essere valutate, a cura ed onere dell'aggiudicatario, mediante confronto con gli uffici comunali.

Il prezzo base della vendita, previa riduzione del 25% sul prezzo dell'ultima vendita, è fissato in Euro 28.000,00 con offerta minima di euro 21.000,00; il rilancio minimo in caso di gara è di euro 500,00; si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e nei rilanci in aumento non sono consentite cifre decimali.

*

Lotto Quattordicesimo (29/11/2024 ore 16,30)

In Comune di Vicoforte (CN) via San Pietro n. 13

Appartamento, facente parte di più ampia porzione di fabbricato, composto da tre ripostigli al piano terreno, cucina con annesso ripostiglio e balcone, bagno, due ripostigli, ingresso lato strada al piano terreno, camera, cellura al piano superiore, con ingresso da Via San Pietro e dal cortile interno, comune con altre unità mediante rampa di scale; annesso cortile e terreno.

Il bene è censito in Catasto Fabbricati nel Comune di Vicoforte al Foglio **13** part. **50**:

- sub. **1**, cat. A4, cl. 1, 12 vani, via San Pietro n. 13A, p. T-1-2, RC 229,31

Stato occupazionale: maggiori informazioni presso il Delegato.

Coerenze: libero su due lati, Via San Pietro, cortile interno, sub. 9 e altra proprietà

Urbanistica: il bene non risulta regolare per L. 47/1985 ed è antecedente al 01/09/1967; le situazioni di difformità dovranno essere valutate, a cura ed onere dell'aggiudicatario, mediante confronto con gli uffici comunali.

Il prezzo base della vendita, previa riduzione entro il 25% sul prezzo dell'ultima vendita, è fissato in Euro 40.000,00 con offerta minima di euro 30.000,00; il rilancio minimo in caso di gara è di euro 500,00; si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e nei rilanci in aumento non sono consentite cifre decimali.

*

Lotto Diciassettesimo (29/11/2024 ore 16,40)

In Comune di Vicoforte (CN) via San Pietro n. 29

Soffitta al piano secondo, facente parte di un fabbricato di recente ristrutturazione, composta di unico locale di circa diciannove metri quadri; con accesso dall'ascensore o dal vano scala comune.

I beni sono censiti in Catasto Fabbricati nel Comune di Vicoforte al Foglio **13** part. **69**:

- sub. **51**, cat. C2, cl. 1, 20 mq, via San Pietro 29, p.2, RC euro 28,92

Si precisa che non sussiste conformità catastale tra quanto rilevato e la planimetria in atti.

Stato occupazionale: il bene è libero; le parti comuni risultano essere le scale, gli ingressi, l'ascensore e l'area di manovra.

Coerenze: altre proprietà a nord ed est, a sud area di manovra, ad ovest cortile.

Urbanistica: i beni risultano non regolari per L. 47/1985 e non antecedenti al 01/09/1967; il bene è ubicato in zona C2.1 del PRGC come aree di ristrutturazione di tipo parziale A ed inserito in area Ab3 aree di valore ambientale; risultano i seguenti provvedimenti autorizzativi: PdC 26/03 e 45/06 del 20/06/2003, P.E. 47/2002 e 28/2006.

Difformità edilizie: all'interno dei locali sono stati realizzati interventi non autorizzati, consistenti nella realizzazione di un forno ed un servizio igienico; tale distribuzione non risulta regolare perché priva dell'altezza minima richiesta; le risultanti difformità sono invece sanabili a cura dell'aggiudicatario sostenendo i relativi costi.

Il prezzo base della vendita, previa riduzione entro il 25% sul prezzo dell'ultima vendita deserta, è fissato in Euro 2.400,00 con offerta minima di euro 1.800,00; il rilancio minimo in caso di gara è di euro 500,00; si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e nei rilanci in aumento non sono consentite cifre decimali.

*

Lotto Ventitreesimo (29/11/2024 ore 16,50)

In Comune di Monasterolo Casotto

Terreni ubicati in zona agricola per complessivi semilaottocentosessantasette metri quadri.

I beni sono censiti in Catasto Terreni nel Comune di Monasterolo Casotto al Foglio 1

part. 171 castagneto frutto classe 4 are 46,50, RD euro 4,08, RA euro 1,44

part. 210 castagneto frutto classe 3 are 22,17, RD euro 2,29, RA euro 1,14

Occupazione: i beni risultano liberi.

Certificato Destinazione Urbanistica: i terreni sono collocati in area agricola E.

Il prezzo base della vendita, previa riduzione entro il 25% sul prezzo dell'ultima vendita deserta, è fissato in Euro 10.000,00 con offerta minima di euro 7.500,00; il rilancio minimo in caso di gara è di euro 500,00; si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e nei rilanci in aumento non sono consentite cifre decimali.

alle seguenti condizioni e modalità¹ :

- presentazione offerta per la vendita telematica: l'offerta è presentata esclusivamente per via telematica; occorre pertanto avere a disposizione una firma digitale valida ed una casella di PEC, nonché effettuare il pagamento del bollo digitale.

L'interessato, con esclusione del debitore e degli altri soggetti cui è fatto divieto per legge, per formulare le offerte irrevocabili di acquisto in via telematica dovrà a) servirsi del modulo Offerta Telematica disposto dal Ministero ed accessibile dalla scheda del lotto presente sul portale www.astetelematiche.it e dal Portale delle Vendite Pubbliche, completando i campi nei sei passi richiesti dal sistema; b) scaricare il modulo precompilato contenente l'offerta ed inviarlo all'indirizzo PEC del Ministero (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

Le offerte così compilate dovranno essere depositate entro le ore 12,00 del giorno antecedente la vendita telematica; si precisa che l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la Ricevuta di Avvenuta Consegna da parte del Gestore della PEC del Ministero della Giustizia (in seguito all'invio della PEC all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

A pena di inammissibilità l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente (servendosi di un certificato di firma digitale in corso di validità) ed inviata via PEC nelle modalità di cui sopra, in ottemperanza al DM 32/2015; ovvero servirsi della modalità di trasmissione dell'offerta ex art. 12 comma 4 ed art. 13 DM 32/2015 che verrà resa concretamente operativa dal Ministero dopo le verifiche di cui all'art. 13 comma 3 DM 32/2015.

Si precisa che l'offerta telematica

- presentata è irrevocabile, salvo quanto previsto dall'art. 571 cpc;

- deve essere in bollo digitale (16,00) da versarsi nelle modalità previste dal Ministero ed individuate nel Manuale dell'Utente per la presentazione dell'offerta (pst.giustizia.it; pagamento di bolli digitali);

- deve riportare come altresì previsto dal DM 32/2015:

a1) per le persone fisiche: nazione di nascita, cittadinanza, nome e cognome, data di nascita, regione, provincia e luogo di nascita, codice fiscale ed eventuale partita iva (se ditta individuale); dati di contatto (PEC, email, cellulare e telefono fisso) e residenza;

in caso di soggetto coniugato si dovrà indicare il regime patrimoniale e se in comunione

¹ Si consiglia di prendere visione del DM 32/2015 Regolamento recante le regole tecniche ed operative per le vendite telematiche <https://www.astetelematiche.it/documentazione/DM-32-2015-Regolamento-vendite-in-via-telematica.pdf>; nonché delle istruzioni del Gestore, pubblicate sul sito <https://www.astetelematiche.it/contenuti/partecipazione> e del Manuale per la presentazione dell'offerta telematica, pubblicato sul sito del Ministero della Giustizia all'indirizzo: https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf

legale i dati del coniuge;

in caso di soggetto minore, inabilitato, interdetto o amministrato, il presentatore dovrà previamente munirsi di provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;

a2) per le persone giuridiche o imprese: dati del legale rappresentante, denominazione e ragione sociale, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese; e dati di contatto (PEC, email, cellulare e fisso) e sede legale;

a3) per altri Enti diversi dall'impresa: dati del legale rappresentante, denominazione e ragione sociale, codice fiscale, partita IVA; e dati di contatto (PEC, email, cellulare e telefono fisso) e sede legale;

b) l'Ufficio Giudiziario presso cui è pendente la procedura, il numero di ruolo generale e l'anno; l'indicazione del Delegato; la data e l'ora delle operazioni di vendita, l'individuazione del Lotto e dei beni che lo compongono; l'offerta (prezzo offerto ed il termine di pagamento non superiore a 90 gg), la cauzione e gli estremi del versamento della stessa; l'indicazione dell'indirizzo di posta elettronica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni; l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia e che l'acquisto avviene nello stato di fatto e di diritto in cui trovasi il bene;

c) l'offerta, per essere senz'altro accolta, dovrà essere trasmessa nelle modalità telematiche di cui sopra e pari al prezzo base; l'offerta inferiore al prezzo base ridotto di un quarto sarà inefficace;

d) all'offerta si dovranno allegare (in formato PDF o P7M con dimensione massima 25MB): documenti di identità e codice fiscale per ogni offerente; documentazione comprovante l'avvenuto versamento della cauzione (ad es. contabile del versamento del bonifico); in caso di soggetto coniugato, copia dell'estratto dell'atto di matrimonio; in caso di minore, inabilitato, interdetto o amministrato copia dei documenti di identità e del codice fiscale del beneficiario e del provvedimento di autorizzazione emesso dal Giudice; in caso di società o altro ente, copia della visura camerale in corso di validità o altro documento o atto di nomina attestante identità del legale rappresentante ed i relativi poteri;

Si precisa che ex art. 582 cpc, l'aggiudicatario dovrà dichiarare la propria residenza o eleggere domicilio in Cuneo; in mancanza le notificazioni e comunicazioni saranno eseguite presso lo studio del professionista delegato; altresì ex art. 585 cpc l'eventuale scelta di avvalersi di un mutuo per il versamento del saldo prezzo. Eventuali richieste di agevolazioni, che dovranno comunque essere consegnate al Delegato entro il termine del saldo prezzo, potranno essere già anticipate, allegandole all'offerta.

Modalità di versamento della cauzione

Ai fini della partecipazione alla vendita, l'offerente dovrà versare anticipatamente a titolo di cauzione una somma pari al 10% dell'importo offerto; il versamento dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul Conto Corrente Intestato alla Procedura IT80E0200846482000106852493 – EI 29/2022 Tribunale di Cuneo” e verrà trattenuto in caso di aggiudicazione ed imputato al saldo prezzo o in caso di declaratoria ex art. 587 cpc; in caso di mancata aggiudicazione in seguito a gara, l'importo verrà restituito agli offerenti non aggiudicatari mediante bonifico bancario.

Si precisa che in caso di mancato tempestivo versamento della cauzione ed in particolare qualora il giorno della vendita telematica non sia possibile riscontrare l'accredito della somma sul conto della procedura, l'offerta dovrà essere dichiarata inammissibile. Si invitano pertanto gli offerenti ad effettuare l'accredito in maniera tempestiva e tenendo in considerazione che l'accredito della cauzione debba avvenire entro il giorno precedente la data fissata per la vendita.

Modalità di vendita – vendita telematica asincrona

La vendita verrà svolta unicamente con modalità telematiche, con l'applicazione della tipologia asincrona che consiste in una vendita a tempo prestabilito.

L'esame delle offerte e lo svolgimento delle operazioni di vendita, ivi compresa l'eventuale gara, verranno effettuate mediante il portale www.astetelematiche.it gestito da Aste Giudiziarie In Linea Spa.

Le buste contenenti le offerte telematiche verranno aperte e visionate dal Delegato alla data ed all'ora della vendita telematica come sopra riportata.

La partecipazione degli offerenti alla vendita telematica avrà luogo unicamente mediante accesso all'area riservata del portale www.astetelematiche.it accedendo ad essa con le credenziali conferite ed in base alle istruzioni ricevute dal Gestore prima della vendita sulla casella di posta ordinaria o sulla PEC.

In caso di presentazione di un'unica offerta, si potrà procedere all'aggiudicazione della stessa anche in assenza dell'offerente; se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base l'offerta sarà accolta anche se è stata depositata istanza di assegnazione; se invece il prezzo offerto è inferiore al prezzo base di cui sopra, nella misura non superiore ad un quarto e non sono state depositate istanze di assegnazione, il delegato procederà alla vendita, sentite le parti, se conveniente, ovvero se non vi sia la seria possibilità di conseguire una maggiore utilità con una nuova vendita;

- in caso di presentazione di più offerte valide, di cui almeno una non inferiore al prezzo base, si procederà alla gara, contestuale, partendo dall'offerta più alta, pronunciando da ultimo l'aggiudicazione a favore del maggior offerente presente; in caso di più offerte valide tutte inferiori al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto ed in assenza, in quest'ultimo caso, di istanza di assegnazione, verrà comunque disposta la gara telematica, cui gli offerenti potranno aderire;

- in caso di gara telematica, la stessa avverrà con modalità asincrona sul prezzo offerto più alto ed avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste e la verifica circa la regolarità delle offerte presentate; gli offerenti le cui offerte risulteranno regolari avranno facoltà (ma non un obbligo) di partecipare alla gara;

- l'eventuale gara telematica avrà durata di giorni tre, dal 29/11/2024 ore 15,00 (e seguenti) al 02/12/2024 ore 16,50 (e seguenti); in caso di offerte negli ultimi tre minuti prima della scadenza di tale termine, si avrà prolungamento di ulteriori tre minuti onde consentire eventuali ulteriori rilanci, fino alla mancata presentazione di offerte, ma solo per un massimo di tre prolungamenti; si precisa che ogni offerta in aumento non potrà essere inferiore al rilancio minimo di cui sopra e non potranno essere utilizzati importi decimali; il bene sarà aggiudicato a chi abbia effettuato l'offerta più alta;

- l'aggiudicazione, tanto nel caso di gara, quanto di unica offerta, avverrà mediante la piattaforma www.astetelematiche.it; l'offerta più alta sarà visibile a tutti i partecipanti (i cui riferimenti saranno pseudonimizzati), mentre l'elenco delle offerte ed i nominativi in chiaro degli offerenti saranno disponibili per il solo Delegato, che provvederà a redigere verbale delle operazioni;

- la mancata partecipazione alla vendita ed in particolare il mancato accesso alla piattaforma non invaliderà lo svolgimento della vendita, che proseguirà ugualmente in assenza degli offerenti.

Eventuali istanze di assegnazione andranno presentate secondo le modalità di cui all'art. 589 cpc, ovvero mediante deposito telematico presso il fascicolo dell'Esecuzione.

Nel caso in cui non siano proposte offerte di acquisto entro il termine sopra stabilito, ovvero le stesse non siano efficaci ex art. 571 cpc, ovvero si verifichi una delle circostanze di cui all'art. 572, 3c., c.p.c., ovvero la vendita senza incanto non abbia luogo per qualsiasi altra ragione, viene disposta la comparizione delle parti avanti a sé per le ulteriori determinazioni in ordine alla prosecuzione della procedura, per cui per lo stesso giorno e luogo, in esito alla vendita senza incanto, per le ulteriori determinazioni in ordine alla prosecuzione della procedura, per cui si procederà, previa notifica di nuovo avviso, con nuova vendita a prezzo

ribassato fino ad un quarto.

Condizioni di vendita

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, 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)

La vendita avviene è a corpo e non a misura, eventuali differenze di misura non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La partecipazione implica la lettura integrale della relazione e degli allegati relativi, l'incondizionata accettazione di quanto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e negli allegati.

Si informa che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità; 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 necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente alla vendita 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, essendo tale circostanza già considerata nella valutazione del bene.

L'immobile è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti. Su richiesta dell'aggiudicatario, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a cura del delegato a spese della procedura. Le spese di registrazione, trascrizione e voltura, l'onorario del professionista per dette attività ed ogni altra inerente e conseguente sono poste a carico dell'aggiudicatario. L'aggiudicatario ricorrendone i presupposti potrà avvalersi dell'art. 46 c. 5 DPR 380/2001 e dell'art. 40 c. 6 L. 47/1985 a propria cura e spese; eventuali irregolarità urbanistiche dovranno essere regolarizzate, laddove consentito ovvero in difetto, ripristinato a cura e spese dell'aggiudicatario.

Pagamento del prezzo: l'aggiudicatario dovrà depositare, entro il termine perentorio di giorni novanta (90) dall'aggiudicazione, il prezzo di aggiudicazione, detratta la cauzione versata, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al TRIBUNALE DI CUNEO con indicazione del numero della procedura (Tribunale di Cuneo EI n. 29/2022) ovvero mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura IT80E0200846482000106852493 – EI 29/2022 Tribunale di Cuneo”.

In caso di mutuo fondiario ex art. 41 n. 5 Dlgs 385/93, nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione l'Istituto mutuante dovrà depositare presso lo studio del delegato, unitamente al piano di ammortamento del mutuo fondiario, un documento nel quale saranno indicati sia l'ammontare del suo credito per rate scadute, accessori e spese, nonché indicare a quali condizioni l'aggiudicatario potrà esercitare la facoltà di cui al citato articolo, sia l'ammontare dell'intero suo credito per capitale, accessori e spese. L'aggiudicatario potrà subentrare nel mutuo fondiario ai sensi dell'art. 41 n. 5 Dlgs 385/93 e dovrà quindi pagare, entro giorni quindici dall'aggiudicazione, all'Istituto le rate scadute, gli accessori e le spese.

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 gli oneri fiscali e la quota di compenso del delegato ex art.2, settimo comma, DM 227/2015) sul conto

corrente bancario intestato alla Procedura. Del versamento effettuato direttamente in favore del creditore fondiario l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato. Nel medesimo termine di cui sopra l'aggiudicatario dovrà altresì versare una somma, pari al venti per cento del prezzo di aggiudicazione ovvero nella misura quantificata dal Delegato nei venti giorni successivi alla vendita, salvo conguaglio, per le spese di trasferimento della proprietà; dette spese, che comprendono ogni onere fiscale, registrazione, bolli, trascrizione e voltura e quota dell'onorario del professionista delegato, sono a carico dell'aggiudicatario. La differenza tra quanto effettivamente speso e quanto versato verrà restituito all'aggiudicatario all'esito delle operazioni relative al trasferimento della proprietà del bene aggiudicato. Qualora l'aggiudicatario fosse inadempiente, il delegato disporrà nuova vendita e la perdita della cauzione; laddove dalla nuova vendita venga ricavato un prezzo inferiore a quello precedente, unitamente alla cauzione confiscata, l'aggiudicatario inadempiente potrà essere tenuto a versare la differenza.

Il delegato avvisa i creditori che è loro onere provvedere al versamento delle somme necessarie per la pubblicità sul PVP e per la pubblicità commerciale (standard pubblicitario prescelto, n. 1). Il pagamento delle pubblicazioni dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario in favore di ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.P.A. sul cc 000000147C00 presso Cassa di Risparmio di Firenze Ag.2, Viale Libertà, Livorno (iban IT66J0616013902000000147C00) ovvero sul conto indicato dalla stessa in calce alla fattura che verrà consegnata al creditore;

Il presente avviso sarà pubblicato sul PVP e sui siti collegati, nonché notificato agli aventi diritto. Tutte le attività che a norma degli artt. 576 e segg. Cpc devono essere compiute presso la Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione sono effettuate presso lo studio del delegato.

Custodia: Per visionare l'immobile gli interessati dovranno formulare le richieste mediante Portale delle Vendite Pubbliche, avvalendosi della schermata di richiesta di prenotazione visita e compilando l'apposito modulo.

Maggiori informazioni potranno essere acquisite presso il Custode (IFIR Piemonte SRL IVG 0114731714 e 01711873923; richiestevisite.cuneo@ivgpiemonte.it) e presso il Delegato Avv. Gabriele Carazza in Mondovì (CN) via Durando n. 2/h tel. 0174552181, preferibilmente via email all'indirizzo gabrielecarazza@yahoo.it.

Per quanto riguarda, il portale www.astetelematiche.it viene offerto dal Gestore Aste Giudiziarie In Linea Spa per le fasi di registrazione, iscrizione e partecipazione alla vendita, servizio di assistenza che potrà essere contattato ai recapiti indicati al seguente indirizzo <https://www.astetelematiche.it/contenuti/contatti>; 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.

Per quanto non previsto si applicano le norme di legge vigenti

Mondovì 27/09/2024

Il Delegato

Avv. Gabriele Carazza