

Il Professionista Delegato Avv.

CLARA DOMPE'

P.zza S.M. Maggiore n. 8

12084 MONDOVI' (CN)

tel e fax 0174 339127

Es. Imm. n. 53/2020

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. 53/2020, giusta ordinanza in data 16/09/2024 dal G.E. Dott. Natalia Fiorello, ora Dott.ssa Paola Elefante

Avvisa

che il giorno **24 settembre 2026 alle ore 15.30**, 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 la quota di 1000/1000 di fabbricato di civile abitazione unifamiliare di tipologia "chiabotto alla piemontese", sito nel Comune di Fossano, in località Piovani, Via Madonna degli Angeli n.21, identificato al Catasto Fabbricato al Foglio 62, part. 1, cat. A/2.

Il fabbricato è composto da:

- al piano terra: soggiorno-cucina, camera, disimpegno, bagno, e locale ripostiglio, vano scala collegante con il piano primo, oltre a locale

Il Professionista Delegato Avv.

CLARA DOMPE'

P.zza S.M. Maggiore n. 8

12084 MONDOVI' (CN)

tel e fax 0174 339127

magazzino e centrale termica; antistante portico di tipologia pendizzo alla piemontese;

- al piano primo: locale camera-soggiorno, camera, bagno, balcone e terrazzo, oltre a camera non autorizzata nella zona sotto il pendizzo, da demolire.

Il fabbricato presenta ampia area di pertinenza (ente urbano di 1958 mq.), su cui sono anche stati edificati alcuni bassi fabbricati ed una tettoia, tutti in assenza di autorizzazione.

L'immobile ha accesso dalla Via Madonna degli Angeli e dista circa 1500 mt dal centro frazionale di Piovani.

Il fabbricato presenta le caratteristiche tipiche di queste costruzioni, ed è stato oggetto di ristrutturazione negli anni '80 e poi 2000.

Presenta le finiture tipiche adottate nel periodo di ristrutturazione negli anni 2000, serramenti in legno con vetro camera, tetto in legno con manto di copertura in coppi vecchi.

Internamente sono presenti alcune volte in mattoni a vista, recuperate e sabbiate. Il fabbricato nel suo complesso si presenta in mediocre stato di conservazione.

ACCESSO:

Accesso dalla strada comunale Via Madonna degli Angeli.

CONFINI:

a nord: Via Madonna degli Angeli ;

ad est: mappale 3 del fg.62 di Fossano;

a sud-ovest: altro foglio del Comune di Centallo

OCCUPAZIONE: Gli immobili risultano liberi e nella disponibilità della proprietà.

Conformità urbanistico edilizia:

Il fabbricato abitativo risulta autorizzato con i seguenti titoli edilizi: con cantine di pertinenza (rif. 1-2-3), sono stati reperiti i seguenti titoli edilizi:

1) PRATICA EDILIZIA N.173/1984 Autorizzazione in data 08/10/1984 per Manutenzione straordinaria al fabbricato di civile abitazione;

Il Professionista Delegato Avv.

CLARA DOMPE'

P.zza S.M. Maggiore n. 8

12084 MONDOVI' (CN)

tel e fax 0174 339127

Successiva Autorizzazione in Variante in data 09/07/1984;

2) PRATICA EDILIZIA 184/2002 – Concessione Edilizia in data 06/06/2003 per Ristrutturazione di fabbricato extragricolo e recupero di fienile ai fini abitativi ai sensi L.R. n.21/1998

Relativa Comunicazione di Inizio lavori in data 04/07/2003 prot.18474, comunicazione di Fine lavori in data 24/09/2003 prot.26298, e richiesta Agibilità in data 24/09/2003 prot.26299.

3) DIA 2005/77 D prot.12596 del 22/04/2005 per Nuova realizzazione di muretto di recinzione.

4) DIA 2005/101 D prot.17564 del 25/05/2005 per Installazione deposito GPL costituito da n.1 serbatoio orizzontale interrato da 1750 lt.

In data 08/08/2007 con prot.26909 veniva presentata richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria di cui alla P.E. 95/2007, mai rilasciato.

DIFFORMITA' RILEVATE

Dal raffronto tra gli elaborati progettuali autorizzati e lo stato di fatto si riscontrano le seguenti difformità urbanistiche.

1 - FABBRICATO ABITATIVO

Il fabbricato abitativo presenta molteplici difformità, in parte sanabili mediante presentazione di istanza di sanatoria presso il Comune di Fossano, ed in parte non sanabili, pertanto da demolire e mettere in pristino, il tutto così come di seguito descritto.

DIFFORMITA' SANABILI

Al piano terreno:

1) le tramezzature presentano posizione differente rispetto al progetto autorizzato;

2) è presente una porta interna che collega il disimpegno con il locale ripostiglio, non autorizzata;

3) la scala interna presenta differente disposizione dei gradini;

4) il locale magazzino al p.t. è stato suddiviso mediante tramezzatura interna, ed in parte è destinato a locale centrale termica.

5) il portone dello stesso locale magazzino è stato ridotto ad un portafinestra mediante tamponamento con muratura

Al piano primo:

1) sono presenti lievi differenze nelle tramezzature interne, che originano lievi differenze nelle dimensioni interne del locale autorizzato come camera;

Alcune difformità probabilmente sono da ricondursi ad errori grafici al momento della redazione degli elaborati grafici delle varie pratiche edilizie presentate nel tempo; alcune difformità interne potrebbero anche essere considerate tolleranze esecutive, realizzate al momento dell'attuazione dei titoli edilizi.

DIFFORMITA' NON SANABILI

1) Al piano terreno, sotto il pendizzo, sono state realizzate porzioni di muratura a parziale chiusura dello stesso. Queste opere non sono autorizzate, nè sanabili, pertanto da rimuovere.

2) Al piano primo, sempre nella zona sottostante il pendizzo, è stato ricavato un locale camera. Tale ampliamento si è ottenuto mediante realizzazione di solaio al piano primo e tamponamento perimetrale in muratura.

Il locale ha accesso dalla camera-soggiorno del piano primo, dove in corrispondenza della vetrata è stata rimossa la ringhiera preesistente.

Questo volume in ampliamento non risulta autorizzato, nè sanabile, pertanto da rimuovere ripristinando la ringhiera in corrispondenza della vetrata.

3) Nel locale camera al piano primo la portafinestra autorizzata è stata realizzata come finestra, con dimensioni inferiori, tali da non garantire la superficie di aeroilluminazione minima necessaria.

Inoltre internamente è stata realizzata una controsoffittatura che determina un'altezza interna pari a mt.2,20, inferiore all'altezza minima di mt. 2,70 per i locali di abitazione.

Entrambe le difformità determinano la perdita dei requisiti di abitazione del locale in questione, che pertanto allo stato attuale dei luoghi non può essere considerato camera ma soltanto un locale di sgombero.

Occorrerà ripristinare l'altezza interna tale che sia conforme

Il Professionista Delegato Avv.

CLARA DOMPE'

P.zza S.M. Maggiore n. 8

12084 MONDOVI' (CN)

tel e fax 0174 339127

alle norme igienico sanitarie, e ripristinare la portafinestra con superficie aerilluminata sufficiente a rendere il locale abitabile.

Vista la non sanabilità delle suddette difformità occorrerà procedere alla demolizione delle opere non autorizzate ed alla messa in pristino

2 - BASSI FABBRICATI (già oggetto di ordinanza di demolizione)

In seguito ad accertamento eseguito da parte del comune di Fossano in data 14/06/2007 risultava che l'esecutato aveva realizzato opere in assenza di Permesso di Costruire, nello specifico 5 bassi fabbricati ad uso legnaia, pollaio, ricovero attrezzi e ricovero animali.

L'esecutato provvedeva a presentare in data 08/08/2007 con prot.26909 richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria di cui alla P.E. 95/2007.

In seguito al parere favorevole della commissione edilizia comunale, veniva richiesta documentazione integrativa, però mai presentata da parte dell'esecutato.

Dopo sollecito da parte del comune, decorsi i termini, il comune di Fossano provvedeva a notificare all'esecutato **Ordinanza di Demolizione e rimessa in pristino dello stato dei luoghi, di cui all'Ordinanza n.6622 prot.31789 in data 20/10/2009**, con termine per l'esecuzione della stessa di 90 giorni, decorsi i quali, in caso di mancata demolizione, il bene e l'area di sedime, nonché quella necessaria per l'accesso sarebbe stato acquisiti di diritto gratuitamente dal comune stesso, al fine di procedere alla demolizione a spese dell'interessato.

Durante il sopralluogo l'esperto scrivente ha constatato che i bassi fabbricati di cui sopra sono ancora presenti, e non sono stati nè demoliti, nè acquisiti da parte del Comune di Fossano.

Dalla documentazione reperibile presso l'ufficio urbanistica, dopo l'ordinanza di demolizione, non risultano ulteriori atti da parte dello stesso Comune.

Allo stato attuale pertanto si ritiene che gli immobili abusivi, ancora presenti ed ancora intestati all'esecutato, dovranno essere demoliti a cura dell'acquirente.

3 - FABBRICATO AD USO TETTOIA / RICOVERO AUTOMEZZI E SGOMBERO

Si segnala inoltre la presenza di un ulteriore fabbricato, realizzato presumibilmente successivamente all'anno 2007 (quindi successivo agli accertamenti già svolti dal Comune di Fossano) adibito a tettoia ad uso deposito e ricovero auto, realizzato sul confine est della proprietà a distanza ravvicinata con la strada Via Madonna degli Angeli. Anche questa tettoia non risulta autorizzata, nè accatastata.

Inoltre sul lato nord del fabbricato abitativo, in prossimità dell'accesso carraio alla proprietà è presente un altro basso fabbricato a ridosso della strada, anche questo non autorizzato e da demolire

Vista la distanza ravvicinata alla strada, inferiore a quella legale, si ritiene non possano essere sanati gli abusi, pertanto i due fabbricati saranno da demolire e rimettere in pristino l'area.

I costi per la demolizione delle opere abusive/diformi e la messa in pristino, comprensiva dei costi per l'allontanamento e smaltimento a discarica autorizzata dei materiali di risulta si può invece quantificare in € 15.000,00 (QUINDICIMILA).

Corrispondenza catastale:

Sono presenti difformità catastali relative alle difformità urbanistiche.

L'aggiornamento catastale dovrà essere eseguito in funzione e contestualmente alla sanatoria urbanistica, ed i relativi costi (spese catastali + spese professionali esclusi c.g. ed iva di legge) sono quantificati in € 1000,00.

Per quanto riguarda i bassi fabbricati e la tettoia, realizzati in assenza di titolo edilizio, non risultano censiti né al catasto terreni né al catasto fabbricati.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

Allo stato l'immobile non è provvisto di APE che verrà predisposto dal perito estimatore successivamente alla vendita.

Il Professionista Delegato Avv.

CLARA DOMPE'

P.zza S.M. Maggiore n. 8

12084 MONDOVI' (CN)

tel e fax 0174 339127

Gli immobili risultano liberi e la loro liberazione verrà eseguita secondo le disposizioni dell'art. 560 c.p.c.

Prezzo base: € 161.000,00

(Euro centosessantunomila/00),

Offerta minima: € 120.750,00

(Euro centoventimilasettecentocinquanta/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.

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.

Il Professionista Delegato Avv.

CLARA DOMPE'

P.zza S.M. Maggiore n. 8

12084 MONDOVI' (CN)

tel e fax 0174 339127

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 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.

Il Professionista Delegato Avv.

CLARA DOMPE'

P.zza S.M. Maggiore n. 8

12084 MONDOVI' (CN)

tel e fax 0174 339127

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, 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;

Il Professionista Delegato Avv.

CLARA DOMPE'

P.zza S.M. Maggiore n. 8

12084 MONDOVI' (CN)

tel e fax 0174 339127

d) le complete generalità dell'offerente e precisamente:

- per le persone fisiche - nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, recapito telefonico (fisso e mobile), recapito mail (obbligatoriamente PEC in caso di offerta telematica) e residenza (ove diversa da Cuneo, l'elezione di domicilio nella città; in mancanza le comunicazioni verranno effettuate presso la cancelleria di codesto Tribunale), nonché, in caso di persona coniugata, del regime patrimoniale prescelto per l'acquisto; se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o da chi ne ha la tutela, con l'allegazione dell'autorizzazione *ad hoc* del Giudice Tutelare; se l'offerente è un cittadino straniero che non fa parte dell'UE, la documentazione dovrà essere integrata con un certificato di cittadinanza od un permesso di soggiorno in corso di validità, nonché con il codice fiscale o altro codice rilasciato dal paese di provenienza (art.13, c.4, DM 32/15);
- per le società ed altri enti - denominazione della società o ente, sede sociale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese, codice fiscale e recapito telefonico e indirizzo PEC.

e) fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente e, in caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, 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

Il Professionista Delegato Avv.

CLARA DOMPE'

P.zza S.M. Maggiore n. 8

12084 MONDOVI' (CN)

tel e fax 0174 339127

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% del prezzo offerto (con arrotondamento, se decimale, al numero intero successivo), a titolo di cauzione sul **conto corrente bancario intestato all'esecuzione immobiliare n. 53/2020 al seguente IBAN: IT 64 R 02008 10290 000107222382**, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Esecuzione Immobiliare R.G. 53/2020, LOTTO UNICO 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

Il Professionista Delegato Avv.

CLARA DOMPE'

P.zza S.M. Maggiore n. 8

12084 MONDOVI' (CN)

tel e fax 0174 339127

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 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

Il Professionista Delegato Avv.

CLARA DOMPE'

P.zza S.M. Maggiore n. 8

12084 MONDOVI' (CN)

tel e fax 0174 339127

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).

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. 53/2020 al seguente IBAN: IT 64 R 02008 10290 000107222382**, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Esecuzione Immobiliare R.G. 53/2020, LOTTO UNICO 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

Il Professionista Delegato Avv.

CLARA DOMPE'

P.zza S.M. Maggiore n. 8

12084 MONDOVI' (CN)

tel e fax 0174 339127

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 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.astetelmatiche.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

Il Professionista Delegato Avv.

CLARA DOMPE'

P.zza S.M. Maggiore n. 8

12084 MONDOVI' (CN)

tel e fax 0174 339127

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 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.

Il Professionista Delegato Avv.

CLARA DOMPE'

P.zza S.M. Maggiore n. 8

12084 MONDOVI' (CN)

tel e fax 0174 339127

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 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

Il Professionista Delegato Avv.

CLARA DOMPE'

P.zza S.M. Maggiore n. 8

12084 MONDOVI' (CN)

tel e fax 0174 339127

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.

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

Il Professionista Delegato Avv.

CLARA DOMPE'

P.zza S.M. Maggiore n. 8

12084 MONDOVI' (CN)

tel e fax 0174 339127

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 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 precedente 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 precedente 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 precedente;

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

ORDINA

al creditore precedente di provvedere al versamento delle somme necessarie per la pubblicità commerciale (che, in assenza di diversa richiesta del creditore precedente, verrà quindi effettuata sul solo sito

Il Professionista Delegato Avv.

CLARA DOMPE'

P.zza S.M. Maggiore n. 8

12084 MONDOVI' (CN)

tel e fax 0174 339127

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 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

Il Professionista Delegato Avv.

CLARA DOMPE'

P.zza S.M. Maggiore n. 8

12084 MONDOVI' (CN)

tel e fax 0174 339127

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.**

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 19/06/2026

La Professionista Delegata
Avv. Clara Dompè