

Studio legale
Avv. Caterina Montanari
c.so Statuto 31 – 12084 MONDOVI' (CN)
pec: c.montanari@legalmail.it
peo: avvocato@studiolegalemontanari.eu
tel. e fax 0174.552952

TRIBUNALE DI CUNEO

Avviso di vendita telematica asincrona ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

La sottoscritta avv. Caterina Montanari con studio in Mondovì corso Statuto 31, professionista delegato alla vendita con ordinanza emessa dal G.I. dott.ssa Fiorello in data 25.10.2024 nel giudizio di divisione r.g. 1310/2024

AVVISA

che il giorno **12.02.2025 alle ore 16.00** presso il proprio studio sito in Mondovì corso Statuto 31 procederà alla vendita senza incanto con modalità telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26.02.2015, n. 32.

LOTTO PRIMO

nel **Comune di Savigliano (CN) corso Roma n. 52-54, piena proprietà per la quota di 1/1** di appartamento disposto su due piani (piano primo e piano secondo o sottotetto) avente la seguente distribuzione: al piano primo soggiorno, cucina, una camera, disimpegno, bagno, balcone e terrazzo con superficie lorda complessiva di mq 81 e altezza interna di cm 270; al piano secondo (sottotetto) soppalco con superficie lorda complessiva di mq 38 e altezza interna variabile da cm 125 a cm 250; al piano seminterrato cantina di superficie complessiva di 9 mq e altezza interna cm 280.

L'unità immobiliare sita in complesso condominiale è dotata di cortile e giardino condominiale; il fabbricato è in buone condizioni manutentive; le aree verdi pertinenziali sono ottimamente curate. L'accesso carraio e pedonale alla proprietà è consentito tramite traversa di corso Roma.

Dati catastali

L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Savigliano al F 112, mapp. 239, sub 32, cat. A/2, sup. cat. 81 mq, classe 4, piano S1-1-2, rendita 632,66.

Coerenze del fabbricato: a SUD particella n. 576 del F. 112, a EST cortile condominiale, a NORD vano scala condominiale e sub 52 della stessa particella n. 239, a OVEST corso Roma (traversa).

Coerenze della cantina: a SUD autorimessa "3", a EST altra cantina condominiale, a NORD corridoio comune, a OVEST corridoio comune.

Conformità catastale

Conforme

Conformità urbanistica

Conforme

Situazione edilizia

Pratiche edilizie:

- Concessione edilizia n. C95/0116, rilasciata in data 11/05/1995 prot. 1016 per Lavori di Ristrutturazione di fabbricato in corso Roma n. 50, rilasciata a ROMA 50 Srl.
- Concessione edilizia n. C97/0115, rilasciata in data 29/07/1997 prot. 10687 per Lavori di Ristrutturazione/Variante a conc. Edilizia n. 95/0116 e COM96/266 e COM96/470 a fabbricato in corso Roma n. 50, rilasciata a ROMA 50 Srl.
- Comunicazione di Inizio Lavori, prot. n. 24074 in data 14/09/1995.
- Autorizzazione di Abitabilità, n. AB97/0110 in data 25/08/1997 rilasciato dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Situazione urbanistica

in base al piano regolatore vigente approvato con D.G.R. n. 106-28247 del 22.09.1983, e successive revisioni il mappale n. 239 del Foglio 112 ricade:

- in area a prevalente destinazione residenziale - R1.1.D.U.I, complessi di interesse storico-artistico-ambientale, la cui utilizzazione è normata prioritariamente dagli Art. 10 e Art. 11 delle Norme di Attuazione allegate al P.R.G.C., con le quantità edificatorie indicate nelle relative tabelle di zona;
- in area denominata "Classe II" delle carte geomorfologiche e di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, allegate al P.R.G.C.,
- in arca classificata come fascia "C*" del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI);
- in addensamento storico rilevante di tipo AI, ai sensi della vigente disciplina per gli insediamenti commerciali di cui all'art. 33ter delle Norme di Attuazione allegate al P.R.G.C.;
- in edifici vincolati da ristrutturazione edilizia interna, il cui intervento è normato dall'art. 8 delle Norme di Attuazione allegate al P.R.G.C.

Stato di occupazione:

L'immobile è locato unitamente al lotto secondo, con contratto opponibile alla procedura con decorrenza 01.10.2019 sino al 30.09.2023 e successivamente rinnovato per altri quattro anni.

Certificazione energetica:

attestato di prestazione energetica: presente, con scadenza 07.02.2034 classe E

Prezzo base: € 129.376,00

Offerta minima: € 97.032,00 pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 5.000,00

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 SECONDO

nel **Comune di Savigliano (CN) corso Roma n. 52-54, piena proprietà per la quota di 1/1** di autorimessa, a doppio posto auto, sita al piano seminterrato del complesso condominiale; superficie lorda complessiva di mq 34,80 circa con altezza interna di cm 240.

Dati catastali

L'immobile è identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Savigliano al F 112, mapp. 239, sub 38, cat. C/6, classe 6, consistenza 32 mq, piano S1, rendita 174,77.

Coerenze dell'autorimessa: a SUD autorimessa "2", a EST area comune di manovra, a NORD muro perimetrale condominiale, a OVEST vano scala condominiale.

Conformità catastale

Conforme

Conformità urbanistica

conforme

Situazione edilizia

Pratiche edilizie:

- Concessione edilizia n. C95/0116, rilasciata in data 11/05/1995 prot. 1016 per Lavori di Ristrutturazione di fabbricato in corso Roma n. 50, rilasciata a ROMA 50 Srl.
- Concessione edilizia n. C97/0115, rilasciata in data 29/07/1997 prot. 10687 per Lavori di Ristrutturazione/Variante a conc. Edilizia n. 95/0116 e COM96/266 e COM96/470 a fabbricato in corso Roma n. 50, rilasciata a ROMA 50 Srl.
- Comunicazione di Inizio Lavori, prot. n. 24074 in data 14/09/1995.
- Autorizzazione di Abitabilità, n. AB97/0110 in data 25/08/1997 rilasciato dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Situazione urbanistica

in base al piano regolatore vigente approvato con D.G.R. n. 106-28247 del 22.09.1983, e successive revisioni il mappale n. 239 del Foglio 112 ricade:

- in area a prevalente destinazione residenziale - R1.1.D.U.I, complessi di interesse storico-artistico-ambientale, la cui utilizzazione è normata prioritariamente dagli Art. 10 e Art. 11 delle Norme di Attuazione allegate al P.R.G.C., con le quantità edificatorie indicate nelle relative tabelle di zona;
- in area denominata "Classe II" delle carte geomorfologiche e di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, allegate al P.R.G.C.,

- in arca classificata come fascia "C*" del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI);
- in addensamento storico rilevante di tipo AI, ai sensi della vigente disciplina per gli insediamenti commerciali di cui all'art. 33ter delle Norme di Attuazione allegate al P.R.G.C.;
- in edifici vincolati da ristrutturazione edilizia interna, il cui intervento è normato dall'art. 8 delle Norme di Attuazione allegate al P.R.G.C.

Stato di occupazione:

L'immobile è locato unitamente al lotto primo, con contratto opponibile alla procedura con decorrenza 01.10.2019 sino al 30.09.2023 e successivamente rinnovato per altri quattro anni.

Prezzo base: € 29.580,00

Offerta minima: € 22.185,00 pari al 75% del prezzo base.

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.

Ulteriori precisazioni comuni ai due lotti

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.

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; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

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 una più accurata descrizione degli immobili e del loro stato interno ed esterno si fa espresso rinvio alla relazione peritale depositata nella procedura dall'esperto ing. Roberto Tina

consultabile sul sito internet www.astegiudiziarie.it nonché sul Portale delle vendite pubbliche all'indirizzo <http://pvp.giustizia.it>.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie nonché da trascrizioni di pignoramenti e sequestri conservativi che saranno cancellati a cura e spese della procedura.

Qualora l'immobile sia privo della certificazione di conformità degli impianti l'aggiudicatario dovrà provvedere a dotarsene a propria cura e spese con dispensa degli organi della procedura dalle relative produzioni.

In caso di spese condominiali arretrate e non pagate, qualora non possano essere soddisfatte dalla procedura per mancanza dei presupposti di legge, si applica l'art. 63 comma 2 disp. att. cod. civ. che dispone "chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente".

Modalità di presentazione delle offerte

Chiunque, eccetto il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, può partecipare alla vendita. L'immobile verrà intestato all'offerente o agli offerenti che hanno presentato l'offerta di acquisto e nelle quote indicate nell'offerta: non sarà possibile intestare l'immobile a un soggetto diverso.

Le offerte irrevocabili di acquisto dovranno essere depositate esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, **entro le ore 12,00 del giorno non festivo antecedente a quello della vendita**, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia .

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

Attenzione! Occorre PRIMA firmare digitalmente, POI confermare l'offerta sul modulo web "offerta telematica" del Ministero della Giustizia, infine scaricare con le modalità inviate via mail al presentatore il file "offerta" (del tipozip.p7m) SENZA APRIRLO NÉ MODIFICARLO in alcun modo, pena l'invalidazione dell'offerta ed inviarlo all'indirizzo pec del Ministero della

Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. Sul portale delle vendite pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello del gestore della vendita, è pubblicato il “Manuale utente per l’invio dell’Offerta” messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l’invio dell’offerta telematica, manuale che si invita a leggere con attenzione. Si richiama in particolare l’avvertenza prevista a pag. 33 (“allegare il file dell’offerta senza alterarne il contenuto, oppure aprirlo...”) precisandosi che anche la denominazione automatica del file, causata dal reiterato download dello stesso, genera l’invalidazione del file e quindi dell’offerta.

In alternativa, è possibile trasmettere l’offerta ed i documenti allegati a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi dell’art. 12, comma 4 e dell’art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l’offerta (questa modalità di trasmissione dell’offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all’art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L’offerta d’acquisto è irrevocabile ai sensi dell’art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell’efficacia della medesima.

Contenuto dell’offerta:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall’autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall’autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall’art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l’offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall’art. 179, del codice civile, allegandola all’offerta; se l’offerente è minorenne, l’offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l’offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l’offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall’amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l’offerente è un cittadino straniero che non fa parte dell’UE, la documentazione dovrà essere integrata con un certificato di cittadinanza o un permesso di soggiorno in corso di validità;
- l’ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione, non inferiore al 10% del prezzo offerto;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

Documenti da allegare all'offerta a pena di inammissibilità

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la ricevuta del pagamento del bollo previsto per legge;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

Cauzione

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari ad almeno il **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a "Causa Civile 1310/2024 R.G. Tribunale di Cuneo" al seguente IBAN IT 79 R 02008 46482 0001 0727 3748 tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "versamento cauzione lotto n. _____", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il termine fissato per il deposito dell'offerta, a pena di inammissibilità dell'offerta medesima.

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.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione i cui estremi devono essere già indicati nell'offerta di acquisto..

Pagamento del bollo

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

Modalità della vendita

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

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente

tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

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

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

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

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

La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute e **avrà la durata di un giorno, e terminerà alle ore 15:00 del 13.02.2025.**

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci; qualora siano trascorsi dieci minuti dall'ultimo rilancio in assenza di offerte migliorative il bene sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il **professionista delegato procederà all'aggiudicazione**, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

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

Nel caso siano presentate più offerte tutte di importo inferiore al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara o pur partecipandovi il prezzo

raggiunto sia inferiore al prezzo base, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione.

Si precisa che non vengono considerati come invalidanti la gara eventi, fortuiti o meno, che riguardino esclusivamente gli apparecchi degli utenti, quali, a mero titolo di esempio perdita di connessione alla rete internet, malfunzionamenti dell'hardware e del software del partecipante che impediscano o limitino l'utilizzabilità dell'applicazione di gara.

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

Pagamento del prezzo dopo l'aggiudicazione

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 90 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota (50%) di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista).

Ai sensi dell'art. 585 c.p.c. e per gli effetti dell'art. 586 c.p.c. nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà rendere al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 D.Lgs 231/2007 mediante dichiarazione scritta in bollo resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni mendaci.

L'omessa presentazione della dichiarazione nel termine perentorio precluderà l'emissione del decreto di trasferimento e comporterà la segnalazione di legge, da parte del delegato, alle competenti Autorità.

Se il prezzo non verrà depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con apposito decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante; in caso di revoca dell'aggiudicazione,

le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

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

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'importo che sarà quantificato dal professionista delegato), versando la restante parte sul conto corrente bancario intestato alla Procedura. Del versamento effettuato direttamente in favore del creditore fondiario l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato.

Custodia, visita e liberazione dell'immobile

Informazioni circa la visita, l'attualità dell'occupazione e la liberazione dell'immobile sono disponibili presso il Custode IFIR PIEMONTE IVG S.r.l. c/o Tribunale di Cuneo, Via Bonelli n. 5, tel. 0171/1873923, e-mail richiestevisite.cuneo@ivgpiemonte.it.

Si avvisa che la liberazione sarà eseguita secondo le disposizioni dell'art. 560 c.p.c. e che, pertanto, il debitore ed i familiari che con lui convivono non perdono il possesso dell'immobile e delle sue pertinenze fino al trasferimento del bene, fatti salvi i casi di legge, e che, nel caso in cui l'immobile pignorato e posto in vendita sia abitato dal debitore e dai suoi familiari e venga aggiudicato, l'ordine di liberazione può essere chiesto dall'aggiudicatario con apposita istanza contestuale al versamento del saldo prezzo; in tal caso l'ordine di liberazione sarà attuato dal custode a spese della procedura e senza l'osservanza delle formalità di cui all'art 605 e ss. c.p.c. ed avrà ad oggetto anche i beni mobili presenti all'interno dell'immobile secondo le disposizioni dell'art 560 comma 6 c.p.c.

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

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- telefono "staff vendite": 0586/095310

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.

Pubblicità

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- in caso di richiesta del creditore procedente, anche su giornali e periodici.

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

Mondovì 30.11.2024

Il Professionista Delegato
avv. Caterina Montanari