Il Professionista Delegato Avv.
CLARA DOMPE'
P.zza S.M. Maggiore n. 8
12084 MONDOVI' (CN)
tel e fax 0174 339127

Es. Imm. n. 132/2021

TRIBUNALE DI CUNEO

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

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. 132/2021, giusta ordinanza in data 27/07/2022, dal G.E. Dott. Rodolfo Magrì

Avvisa

che il giorno **26 settembre 2024 alle ore 12.00,** presso il proprio studio *in Mondovì, Piazza Santa Maria Maggiore n. 8*, procederà alla **vendita telematica asincrona 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.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificata ed integrata dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nell'ordinanza di vendita e di cui alle istruzioni di ordine generale impartite con nota del Tribunale di Cuneo del 28/05/2018 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.

Il Professionista Delegato Avv.
CLARA DOMPE'
P.zza S.M. Maggiore n. 8
12084 MONDOVI' (CN)
tel e fax 0174 339127

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.
L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura e spese della procedura.
Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.

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

LOTTO UNICO
Diritto di **NUDA PROPRIETA'** di 1000/1000 di:
Appartamento ubicato a Mombasiglio (CN) - Via Provinciale Mongia 20 posto al piano primo di fabbricato bifamiliare, composto da soggiorno, cucina, quattro camere, bagno, disimpegno, lavanderia, tre balconi. Completano la proprietà un terrazzo e giardino esclusivo.
L'immobile pignorato si presenta in buone condizioni statiche e in discreto stato di manutenzione. E'composto da cucina/camera, soggiorno, bagno, ulteriori due camere da letto, due balconi ed un terrazzo esterno.
Identificazione Catastale:
censito al Catasto Fabbricati del predetto Comune al Foglio15, part. 73, sub n. 11, cat A2, classe U, vani 7,5, consistenza 183 mq, rendita 426,08 € T-1

Coerenze:
L'unità abitativa confina a -Nord-Ovest: terreni di proprietà di terzi (mappali 74-75-187) -Sud-Ovest: terreni proprietà di terzi (mappali 74-248-249) -Sud-Est: vuoto su corte di altra proprietà (sub. 12 del medesimo mappale) ed area cortilizia comune (b.c.n.c. sub. 8 del medesimo mappale) -Nord-Est: terreno proprietà di terzi (mappale 187), vuoto su corte di altra proprietà (sub. 12 del medesimo mappale) ed area cortilizia comune (b.c.n.c. sub. 8 del medesimo mappale)

Parti Comuni:
L'unità immobiliare è servita da porzione di cortile comune catastalmente identificata dal sub. 9 ove è presente l'ingresso alle porzioni private di cortile che poi conducono alle relative unità abitative.

Il Professionista Delegato Avv.
CLARA DOMPE'
P.zza S.M. Maggiore n. 8
12084 MONDOVI' (CN)
tel e fax 0174 339127

Nel corso della recente ristrutturazione è stato realizzato un impianto di riscaldamento e produzione ACS comune tra le due unità.

Servitù, censo, livelli, usi civici:
Non si rilevano servitù, censo, livelli ed usi civici sull'unità immobiliare. Si rileva che i generatori di calore (caldaia a gpl e pompa di calore) in comune con l'unità abitativa sub. 12 risultano installate all'interno del porticato al piano terreno componente la suddetta unità sub. 12, pertanto si è costituito, in modo implicito, un diritto all'uso di tale impiantistica con la possibilità di accedervi pur trovandosi su proprietà privata in capo a Barbaresi Maria Chiara Dall'area cortilizia vi è una rampa pedonale che permette l'accesso al piano sottotetto non oggetto di pignoramento.

Corrispondenza catastale:
Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

REGOLARITA' URBANISTICA
L'immobile di cui fa parte l'unità immobiliare è individuato all'interno dell'ambito urbanistico del PRGC di Mombasiglio "Ce - Ambito edificato a bassa densità fondiaria" definito dall'art. 16 delle Norme Tecniche di Attuazione.
L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'unità immobiliare oggetto di valutazione è stata interessata dai seguenti titoli edilizi: Licenza edilizia n. 104 del 05/06/1975 Concessione in sanatoria n. 27 del 30/05/1992 Permesso di costruire n. 4 del 29/06/2010.

L'immobile risulta occupato dall'esecutato.
La liberazione sarà eseguita secondo le disposizioni dell'art. 560 c.p.c.

Spese condominiali:
L'unità immobiliare non fa parte di edificio condominiale pertanto non è soggetta a vincoli od oneri condominiali, ma si dovrà provvedere alla contabilizzazione dei consumi derivanti dall'impianto di riscaldamento e produzione di ACS in comune con le unità al piano terreno

Prezzo Base: € 50.395,00 (Euro cinquantamilatrecentonovantacinque/00),
Offerta minima: € 37.797,00 (Euro trentasettemilasettecentonovantasette/00), pari al 75% del prezzo base.
Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.
Rilancio minimo di gara: € 2.000,00

Il Professionista Delegato Avv.
CLARA DOMPE'
P.zza S.M. Maggiore n. 8
12084 MONDOVI' (CN)
tel e fax 0174 339127

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.

Modalità di partecipazione alla vendita

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di 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 25/09/2024 (giorno non festivo antecedente a quello della udienza di 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, ovverosia 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.

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 e deve contenere:

Il Professionista Delegato Avv.
CLARA DOMPE'
P.zza S.M. Maggiore n. 8
12084 MONDOVI' (CN)
tel e fax 0174 339127

- I dati identificativi dell'offerente con espressa indicazione del 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;
- 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;
- 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;
- 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.

Il Professionista Delegato Avv.
CLARA DOMPE'
P.zza S.M. Maggiore n. 8
12084 MONDOVI' (CN)
tel e fax 0174 339127

All'offerta dovranno essere allegati:

- 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 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 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*.

Il Professionista Delegato Avv.
CLARA DOMPE'
P.zza S.M. Maggiore n. 8
12084 MONDOVI' (CN)
tel e fax 0174 339127

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).

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto,** esclusivamente tramite bonifico bancario sul **conto corrente bancario intestato all'esecuzione immobiliare n. 132/2021 al seguente IBAN**, **IT17W0200810290000106485418,** tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Esecuzione Immobiliare R.G. 132/2021, LOTTO UNICO, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

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.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo http://pst.giustizia.it, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet pst.giustizia.it

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.

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

Condizioni e svolgimento della gara

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

Il Professionista Delegato Avv.
CLARA DOMPE'
P.zza S.M. Maggiore n. 8
12084 MONDOVI' (CN)
tel e fax 0174 339127

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.**

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; la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

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 avrà la durata di 24 ORE, dalle ore 12.00 del giorno 26/09/2024 alle ore 12.00 del giorno 27/09/2024, e terminerà alle ore 12.00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento **ma solo per un massimo di 8 (otto) prolungamenti e, quindi, per un totale di due ore.**

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, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

L'ufficio si riserva di non far luogo ad aggiudicazione qualora, nel caso di unica offerta, sia pervenuta istanza di assegnazione del bene o si ravvisa la concreta possibilità di vendere ad un prezzo maggiore di quello offerto disponendo nuovo tentativo di vendita; e nel caso di più offerte, tutte di importo inferiore al prezzo base, quando sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara o, pur partecipandovi, il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base.

Pagamento del prezzo e trasferimento dell'immobile all'aggiudicatario

Il Professionista Delegato Avv.
CLARA DOMPE'
P.zza S.M. Maggiore n. 8
12084 MONDOVI' (CN)
tel e fax 0174 339127

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 spese di trasferimento, nella misura del 10% del prezzo di aggiudicazione nell'ipotesi di prima casa, del 15% in tutti gli altri casi (la differenza sarà restituita all'aggiudicatario dopo l'esaurimento delle operazioni relative al trasferimento di proprietà).
Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita.
Le spese di registrazione, trascrizione e voltura, l'onorario del professionista per dette attività (nella misura del 50% del rimborso spettante per la fase di trasferimento del bene) ed ogni altra spesa inerente e conseguente sono poste a carico dell'aggiudicatario; sono a carico della procedura le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili trasferiti.

Gli immobili sono affidati in custodia all'IFIR Piemonte s.r.l. – Istituto Vendite Giudiziarie, con sede in Torino, Via Bonzanigo n.16 (tel.: 011 4731714 – e mail: ivgtorino@astagiudiziaria.com). Gli interessati hanno facoltà di contattare al suddetto recapito l'Istituto onde poter consultare gli atti relativi alla vendita, compresa la perizia, ricevere maggiori informazioni in merito agli immobili messi in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita.

Comunica

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

- pubblicazione 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;

Avvisa

Il creditore procedente che ha l'onere di provvedere al versamento anticipato delle spese di pubblicità di cui all'art. 490 c.p.c., mediante

pagamento diretto alla società incaricata dal delegato ad espletare la pubblicità, come sopra indicata.

Avvisa il creditore procedente e, in subordine, gli altri creditori intervenuti, che la pubblicità commerciale verrà effettuata esclusivamente ove siano in regola con i pagamenti relativi alle pubblicità svolte.

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 dell'avv. Clara Dompè con i seguenti orari: dal lunedì al giovedì dalle ore 15,00 alle ore 18,00.

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

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

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;

- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;

- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

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

Mondovì, lì 10/06/2024

La Professionista Delegata
Avv. Clara Dompè