TRIBUNALE DI CUNEO

Procedura esecutiva n. 4/2026 R.G. Es. Imm.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA

Il sottoscritto dottor Riccardo Moletti, professionista delegato, con studio in Cuneo, Piazza Galimberti n.14, vista l'ordinanza di delega del G.E. Dott.ssa Roberta Bonaudi del 6 maggio 2026, in relazione alla Esecuzione immobiliare n. 4/2026

AVVISA

che il **15/01/2027 alle ore 9,30** presso lo studio del sottoscritto in Cuneo, Piazza Galimberti, 14, si procederà alla **vendita senza incanto**, ai sensi dell'art. 570 e segg. del cpc, con **modalità telematica sincrona** del seguente bene immobile:

Lotto unico

in Comune di Mondovì 12084 (CN)

piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un appartamento residenziale con le relative pertinenze (un locale cantina e due box auto), il tutto sito **in Via Pietro Nallino n.8**. Gli immobili in argomento sono ubicati nella zona semicentrale del Comune di Mondovì, l'area circostante è a carattere principalmente residenziale e commerciale.

Il lotto in vendita è costituito:

***** da **un appartamento** posto al piano quarto (attico) che si presenta con ampia zona giorno, suddivisa in area living e area cucina con angolo cottura, n.3 camere, n.3 bagni e vari accessori quali cabina armadio, disimpegni, ampio terrazzo e balcone, così censito al NCEU: Foglio 98, particella 786, subalterno 31, piano 4, categoria A/2, classe 1, vani 7,5, superficie catastale 174 mq rendita catastale Euro 697,22;

***** da **un locale cantina** così censita al NCEU: Foglio 98, particella 786, subalterno 32, piano T, categoria C/2, classe 3, 6 mq, superficie catastale 9 mq rendita catastale Euro 10,23;

***** da **una autorimessa**, ubicata al piano terreno dello stabile, così censita al NCEU: Foglio 98, particella 786, subalterno 5, piano T, categoria C/6, classe 5, 12 mq, superficie catastale 13 mq rendita catastale Euro 83,67;

***** da **una autorimessa,** ubicata al piano terreno dello stabile, così censita al NCEU: Foglio 98, particella 786, subalterno 20, piano T, categoria C/6, classe 5, 11 mq, superficie catastale 13 mq rendita catastale Euro 76,69.

Coerenze

Le rispettive coerenze dei suddetti immobili sono le seguenti:

-Foglio 98, particella 786, subalterno 31: vuoto su Via Pietro Nallino, vano scala comune, vuoto su cortile comune su n.3 lati ed altra proprietà;

-Foglio 98, particella 786, subalterno 32: altra proprietà, corridoio comune, altra proprietà e cortile comune su n.2 lati;

-Foglio 98, particella 786, subalterno 5: vuoto su Via Pietro Nallino e altra proprietà su n.3 lati;

-Foglio 98, particella 786, subalterno 20: vuoto su Via Pietro Nallino, altra proprietà e corridoio comune su n.2 lati.

Prezzo base d'asta: **€ 146.200,00**

l'Offerta minima (ex art.571 secondo comma cpc) è di € 109.650,00 e l'aumento minimo dei rilanci in caso di gara è di € 5.000,00

Detto immobile risulta meglio descritto in ogni parte, ivi compresi i dati catastali, nella perizia (consultabile sul sito internet www.astegiudiziarie.it, con contemporanea visualizzazione su www.tribunale.cuneo.it e www.giustizia.piemonte.it, nonchè sul Portale delle Vendite Pubbliche) cui si fa pieno ed incondizionato riferimento ed a cui si rinvia. Si invita a prendere attenta visione dell'elaborato peritale in tutte le sue parti.

C O N V O C A

fin d'ora le parti per il giorno **15/01/2027 ore 10,00** - per il caso in cui non pervengano offerte (efficaci a norma dell'art.571 comma 2 cpc) e, comunque, in ogni caso di infruttuoso esperimento della vendita senza incanto alle condizioni suindicate ed in mancanza di domande di assegnazione - per la loro immediata audizione circa il proseguimento della procedura esecutiva ed in vista dell'eventuale emissione di nuovo avviso di vendita a norma dell'art.591 cpc

F A P R E S E N T E

che ogni creditore può presentare istanza di assegnazione a norma dell'art.589 cpc nel termine di dieci giorni antecedenti la data dell'udienza fissata per la vendita per il caso in cui la vendita non abbia luogo.

Custodia e visita del bene

Per visionare l'immobile gli interessati possono rivolgersi al custode IFIR Piemonte IVG S.R.L. Codice Fiscale VGNLNZ67P02L219E presso il Tribunale Civile di Cuneo, Via Bonelli n.5. Gli interessati hanno facoltà di contattare l'Istituto onde poter concordare i tempi dell'eventuale visita inoltrando una e-mail a richiestevisite.cuneo@ivgpiemonte.it (Telefono 0171/1873923 – Cellulare 393/8976093), indicando: il numero di procedura (RGE), il lotto di interesse, la sua ubicazione, la data della vendita ed un recapito telefonico. Le visite possono essere richieste anche tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (https://pvp.giustizia.it – scheda del bene – tasto *Prenota Visita*).

Modalità di presentazione delle offerte

Gli interessati all'acquisto – escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – dovranno presentare le offerte irrevocabili di acquisto ed i relativi allegati **esclusivamente in via telematica**, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art.579, ultimo comma, cpc, 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".

L'offerta di acquisto dovrà essere depositata entro e non oltre **le ore 12,00 del giorno 14/01/2027** (giorno antecedente quello dell'udienza di vendita), inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia:

offertapvp.dgsia@giustiziacert.it

L'offerta di acquisto telematica 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.

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.

L'offerta di acquisto è irrevocabile, ai sensi dell'art.571 cpc, e deve contenere:

- cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e 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, comma 2 e dall'art.13 del D.M. n.32/2015. Se l'offerente è coniugato in comunione legale dei 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 dev'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;
- per le società ed altri enti: denominazione della società o ente, sede sociale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese, codice fiscale e partita IVA, recapito telefonico e indirizzo PEC;
- l'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura: **Tribunale di Cuneo**;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura: **R.G. 4/2026**;
- il numero o altro dato identificativo del lotto: **Lotto unico**;
- l'indicazione del referente della procedura: **Dr. Riccardo Moletti**;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita: **15/01/2026 ore 9,30**;
- il prezzo offerto, che, ai sensi dell'art.572 cpc, non sarà efficace se inferiore all'offerta minima, ovvero non potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo, con espresso avvertimento che non verranno tenute in considerazione offerte che prevedano tempi di pagamento superiori a 90 giorni dall'aggiudicazione;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- gli estremi del bonifico bancario (data, ora e numero di CRO) avente come causale "**VERSAMENTO CAUZIONE ESECUZIONE IMMOBILIARE 4/2026**" con cui è stata versata la cauzione sul c/c intestato all'esecuzione il cui codice IBAN è il seguente **IT 69 T 02008 10290 000107446603**. Si ricorda che la cauzione dovrà essere versata in misura non inferiore al **10% del prezzo offerto** e che l'accredito dovrà essere riscontrabile da parte del delegato sul conto corrente della procedura entro il giorno precedente l'udienza di vendita,

pena l'inammissibilità dell'offerta, è consigliato pertanto effettuare il versamento con congruo anticipo; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto;

- 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, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale per la presentazione dell'offerta telematica";
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del versamento della cauzione, conto che il professionista delegato dovrà utilizzare, in caso di mancata aggiudicazione del bene, per la restituzione dell'importo versato a titolo di cauzione;
- 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.

All'offerta vanno allegati:

- copia del documento d'identità in corso di validità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento della cauzione (copia della contabile di avvenuto pagamento) da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- copia dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, se coniugato;
- in caso di società, copia della visura camerale in corso di validità o di altro documento equipollente attestante l'identità del legale rappresentante ed i relativi poteri nonché i dati della società o ente;
- quando l'offerta venga presentata da più persone, dovrà anche essere allegata copia per immagine della procura redatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da notaio in favore del soggetto incaricato di sottoscrivere l'offerta e di depositarla telematicamente.

L'offerta sarà dichiarata inammissibile qualora:

* sia depositata oltre le ore 12,00 del giorno lavorativo antecedente la vendita;
* contenga l'offerta di somma inferiore all'offerta minima come sopra indicata;
* contenga un versamento a titolo di cauzione di importo inferiore al 10% del prezzo offerto.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene 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 sincrona ex D.M. 32/2015" - pubblicato sul sito www.astetelematiche.it - ed a quelle indicate ai paragrafi successivi) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni,

ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Si informa che 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che saranno cancellate a cura e spese della procedura, con l'eccezione delle trascrizioni successive al pignoramento che, sebbene prive di efficacia, permarranno.

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".

Per quanto possa occorrere si rimanda alla relazione di stima pubblicata sui siti internet www.tribunale.cuneo.it, www.astegiudiziarie.it e www.giustizia.piemonte.it.

Svolgimento delle operazioni di vendita

Nell'ora e nel giorno indicato si procederà all'apertura delle buste telematiche. Gli offerenti potranno partecipare alle operazioni di vendita collegandosi al portale del gestore www.astetelematiche.it

Il Gestore della vendita telematica 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.

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

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 ritiene che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita (ex art.572, c.3, del cpc).

Gara tra gli offerenti

In caso di presentazione di più offerte valide si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità sincrona sul prezzo più alto offerto.

L'importo minimo delle offerte in aumento non potrà essere inferiore ad euro 5.000,00.

I rilanci saranno riportati nell'area riservata del sito del gestore e resi visibili agli altri partecipanti ed al professionista delegato. La piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato e trascorsi **tre minuti** dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile verrà aggiudicato all'ultimo offerente.

La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle buste ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Al termine della gara il professionista delegato procederà all'aggiudicazione stilando apposito verbale.

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.

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 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 e delle spese

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.

Le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, IVA ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre il 50% del rimborso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene e connesso rimborso spese generali 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 (trascrizioni ed iscrizioni) gravanti sugli immobili trasferiti.

Come previsto dall'art.585 comma 3 cpc, l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

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

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario che pertanto entro il termine perentorio di 90 giorni dall'aggiudicazione dovrà depositare 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.

Tra le spese di trasferimento della proprietà vi è altresì l'onorario per l'attività conseguente alla vendita svolta dal delegato a favore della parte aggiudicataria su incarico del Tribunale, nella misura liquidata dal Giudice dell'Esecuzione.

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.

DESTINAZIONE URBANISTICA

L'immobile risulta ricompreso in area denominata **I.U.A. "Insediamenti urbani aventi carattere ambientale" – Art. 26 N.T.A.** Aree a pericolosità geomorfologica moderata – Classe 2.

CARATTERISTICHE STRUTTURALI EDLIZIO COSTRUTTIVE ED IMPIANTI

L'immobile presenta le seguenti caratteristiche:

- Strutture verticali: pilastri in cemento armato;
- Tipologia solai: in latero-cemento;
- Infissi esterni: tipologia singola o doppia anta a battente in pvc, vetro doppio;
- Infissi interni: tipologia porte a battente in pvc;
- Impianti elettrici: sotto traccia;
- Fognatura: rete comunale;
- Impianto idrico: sottotraccia alimentazione da rete comunale;
- Impianto termico: riscaldamento con impianto a pavimento, generatore di calore autonomo alimentato a gas naturale sia per climatizzazione invernale, sia per produzione di acqua calda sanitaria.

CLASSE ENERGETICA

L'APE evidenzia che la classe energetica dell'immobile è: **E** ($EP_{gl,nren}$ = 187,1 kWh/m^2 anno)

REGOLARITA' URBANISTICO EDILIZIA

La perizia dell'Ing. Carlo Aprile rileva che dal confronto tra la situazione reale riscontrata durante il sopralluogo e la documentazione tecnica allegata ai procedimenti edilizi autorizzativi rilasciati dal Comune di Mondovì, è emerso che l'unità immobiliare è stata realizzata in maniera difforme da quanto esposto nell'elaborato grafico allegato alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività SCIA n. 19012/2021 del 11/06/2021

L'intervento ha comportato:

***** l'accorpamento del pianerottolo dell'ultimo piano con gli alloggi di proprietà, dove sono state eseguite contestuali modifiche all'impianto ascensore, la cui fermata all'ultimo piano risulta ad uso esclusivo della proprietà;

***** **l**a realizzazione della veranda presente sul balcone del prospetto sud;

***** la creazione di una camera aggiuntiva nella zona nord-ovest dell'appartamento;

***** l'ampliamento del locale verandato presente sul terrazzo della zona nord-est dell'appartamento.

Per la regolarizzazione dello stato di fatto risulta pertanto necessario procedere con la probabile presentazione di una Segnalazione Certificata di Inizio

Attività (SCIA) in sanatoria, subordinata al pagamento di oblazione e spese tecniche che (come meglio illustrate nella perizia di stima) sono state così stimate dall'Ing. Carlo Aprile.

***** importo SANZIONI: **euro 1.429,36**

***** importo SPESE TECNICHE: **euro 3.000,00**.

CONFORMITA' CATASTALE

La perizia dell'Ing. Carlo Aprile, rilevato che dal confronto tra la situazione reale riscontrata dallo stimatore durante il sopralluogo e le planimetrie catastali erano emerse le già citate difformità, ovvero:

***** l'accorpamento del pianerottolo dell'ultimo piano con gli alloggi di proprietà, dove sono state eseguite contestuali modifiche all'impianto ascensore, la cui fermata all'ultimo piano risulta ad uso esclusivo della proprietà;

***** la realizzazione della veranda presente sul balcone del prospetto sud;

***** la creazione di una camera aggiuntiva nella zona nord-ovest dell'appartamento;

***** l'ampliamento del locale verandato presente sul terrazzo della zona nord-est dell'appartamento,

stima che dovranno essere probabilmente sostenuti i seguenti oneri:

*** Importo per diritti catastali**: euro **70,00**

* **Importo per spese tecniche**: euro **700,00**.

PRATICHE EDILIZIE

Il fabbricato risulta edificato antecedentemente al 01/09/1967.

Da una ricerca eseguita dallo stimatore presso l'Ufficio Tecnico Edilizia Privata del Comune di Mondovì risultano depositate le seguenti pratiche edilizie:

- **Autorizzazione edilizia n. 38 del 14/06/1994** per "*Realizzazione veranda*" zona nord-est;
- **Dichiarazione di Inizio Attività DIA n. 11344/2001 del 12/06/2001**

Presentata dall'Amministratore del "Condominio Via Nallino n.8", p. iva 93003430043, per la "*costruzione di nuovo vano ascensore*";

- **Dichiarazione di Inizio Attività DIA n. 9512/2005 del 06/05/2005**

Presentata dall'Amministratore del "Condominio Via Nallino n.8", p. iva 93003430043, per "*rifacimento tetto e sistemazione facciate*";

- **Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata CILA n. 34242/2018 del 30/10/2018**

Presentata dal proprietario dell'immobile per "*opere interne di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, diversa distribuzione delle tramezzature interne e adeguamento impianti*";

- **Segnalazione Certificata di Inizio Attività SCIA n. 19012/2021 del 11/06/2021**

Presentata dal proprietario dell'immobile per "*opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, diversa disposizione delle tramezzature interne, modifica della forometria e fusione in unica unità abitativa*".

Oneri condominiali

In ordine alle spese condominiali lo stimatore, nella sua relazione rilasciata il 26/4/26, ha indicato:

- che le spese condominiali ordinarie annue di gestione (acqua, scale, ascensore ecc.) ammontano a circa euro 3.500,00;
- che non risultavano spese straordinarie di gestione dell'immobile già deliberate ma non ancora scadute;
- che le spese condominiali scadute ed insolute ammontavano ad euro 3.486,66.

Stato di possesso

Lo stimatore ha rilevato che l'immobile risulta libero da persone e cose. In ogni caso, come da indicazioni dell'ordinanza di vendita, si precisa che il debitore ed i famigliari non perdono il possesso dell'immobile e delle sue pertinenze fino al trasferimento del bene, salvi i casi di legge e che, nel solo caso in cui l'immobile pignorato e posto in vendita sia abitato dal debitore e dai suoi famigliari 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 sg cpc ed avrà ad oggetto anche i beni mobili presenti all'interno dell'immobile secondo le disposizioni dell'art. 560 ultimo comma cpc.

DA ATTO

- che la pubblicità legale del presente avviso viene effettuata, a spese del creditore procedente, mediante inserimento del testo integrale sul Portale delle Vendite Pubbliche (https://portalevenditepubbliche.giustizia.it e https://pvp.giustizia.it);
- che la pubblicità commerciale viene effettuata a spese del creditore procedente mediante inserimento del testo integrale dell'avviso di vendita e della documentazione accessoria sul sito www.astegiudiziarie.it e siti ad esso collegati (i tempi e le modalità di pagamento sono indicati nei documenti contabili che Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. invierà direttamente al creditore procedente);
- che ai sensi dell'art.490 comma 3 cpc, la pubblicità cartacea su giornali o periodici verrà effettuata solo su richiesta del creditore procedente;
- che è a carico del creditore procedente altresì il costo della piattaforma telematica www.astetelematiche.it, tramite la quale verrà effettuata la vendita;

ORDINA

al creditore procedente di provvedere al versamento delle somme necessarie per

la pubblicità commerciale che, in assenza di diversa richiesta del creditore procedente, verrà quindi effettuata sul solo sito internet;

AVVERTE

- che il mancato tempestivo versamento da parte del creditore istante del contributo per la pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche, pari ad euro 100,00 per ciascun esperimento di vendita, comporterà l'estinzione della procedura ai sensi dell'art.631 bis cpc;

- che nel caso in cui la vendita vada deserta e vengano fissati nuovi esperimenti di vendita, Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. è autorizzata 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. cpc devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione sono effettuate presso lo studio del dott. Riccardo Moletti in Cuneo, Piazza Galimberti, 14 (Tel. 347 6159233) ove gli atti relativi alla vendita saranno consultabili previo appuntamento telefonico.

Per assistenza e supporto tecnico sul portale del gestore della vendita telematica gli interessati possono contattare Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. ai seguenti recapiti: numero verde 848582031; centralino 0586/20141; e-mail assistenza@astetelematiche.it (recapiti attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00).

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso si applicano le vigenti norme di legge e si fa espresso rinvio alle norme contenute nel Libro Terzo – Titolo II – Capo IV del Codice di Procedura Civile nonché nel D.M. n. 32/2015.

***** ****** *****

Si informa che il deposito telematico del presente atto in PCT vale anche quale comunicazione in cancelleria al debitore esecutato che non abbia eletto domicilio ai sensi dell'art.492 c.2 cpc.

Cuneo lì, 16/11/2026

Il professionista delegato
Dott. Riccardo Moletti