

TRIBUNALE DI CUNEO
Procedura esecutiva immobiliare n. 193/2019 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA
ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

Il sottoscritto Avv. Serena Dotta, con studio professionale in Mondovì (CN), C.so Statuto n. 26, delegato per le operazioni di vendita nella procedura esecutiva n. 193/2019 R.G.E. con ordinanza in data 08.10.2020 (notificata in data 09.10.2020) del G.E. dott.ssa Natalia Fiorello, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il **giorno 22 Settembre 2021**, alle **ore 15.00**, presso il proprio studio in Mondovì (CN), C.so Statuto n. 26, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa e successivo aggiornamento 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 febbraio 2015, n. 32.

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 asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito www.astetelematiche.it) 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. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a cura e spese della procedura.

Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il Custode procederà alla liberazione degli immobili ove essi siano occupati dal debitore o da terzi senza titolo, secondo le disposizioni di cui all'art. 560 c.p.c..

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

LOTTO N. 1

Descrizione immobile

Alloggio al piano secondo, con sottotetto al piano terzo, posto all'interno di un più ampio edificio, ubicato in Bagnasco (CN), Via Roma n. 6.

Composto da:

- al piano secondo: cucina e soggiorno, 2 bagni, camera e ripostiglio, di mq. lordi 90, oltre n. 3 balconi di mq. 9 al piano secondo;
- al piano terzo: un unico vano di mq. lordi 90, adibito a sottotetto.

Il fabbricato è accessibile direttamente dalla strada pubblica, in piano terra, su mappale di proprietà di terzi e tramite scala comune.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di piena proprietà (1/1).

Dati catastali

Il bene risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bagnasco (CN) al **Fg. 11, mapp. 245, sub. 14, Categoria A/3, classe U, Consistenza vani n. 4, rendita euro 146,67.**

Servito dai beni comuni non censibili sub. 8 (scala di accesso) e sub. 9 (corte, androne e centrale termica).

Coerenze Sub 14 Piano Secondo: sub. 17, vuoto su sub. 9, vuoto su mapp. 647 - 244 e vuoto su via Roma.

Situazione urbanistica

Il fabbricato è stato eseguito antecedentemente l'anno 1967, pertanto la volumetria e la superficie esistente risultano conformi alla normativa urbanistica.

La situazione catastale presso l'Agenzia delle Entrate sezione Terreni e Fabbricati, al momento dell'accesso da parte del perito, era conforme allo stato di luoghi.

Si rimanda, comunque, alla C.T.U. consultabile come *infra* specificato.

Prestazione energetica

Esiste l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), con scadenza in data 31.12.2024, classe energetica G.

Vincoli e oneri condominiali

Il complesso di cui fa parte l'alloggio, per numero di unità edilizie, costituisce di fatto un condominio mai formalizzato e quindi privo di statuto e regolamento, pertanto non vi è una ripartizione millesimale.

Spese straordinarie

Non sono presenti spese fisse di gestione e manutenzione.

Stato di conservazione

L'unità è stata oggetto di manutenzione straordinaria, consistente nella riesecuzione di tramezzature, rivestimenti e impianti. La stessa non è mai stata completata, mancando sanitari, finiture, e parte degli impianti elettrico, termico e idrico, pertanto questi ultimi dovranno essere verificati prima della messa in funzione.

Il sottotetto è in stato di degrado e necessitante di opere di ripristino.

Disponibilità del bene

Il bene risulta essere in possesso dell'intestatario catastale.

Per maggiori dettagli, si rimanda comunque alla relazione tecnica.

Il prezzo base della vendita è fissato in Euro 16.660,00.

Offerta minima: Euro 12.495,00, pari al 75% del prezzo base

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo in caso di gara: Euro 500,00

Iban: IT 25 E 02008 46482 000106003084, conto corrente intestato alla procedura esecutiva n. 193/2019 R.G.E. - Tribunale di Cuneo - accesso presso Unicredit S.p.a., filiale di Mondovì Breo.

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 N. 2

Descrizione immobile:

BENE 1:

Autorimessa al piano terra, posta all'interno di un più ampio edificio, ubicata in Bagnasco (CN), Via Roma n. 6, avente destinazione accessoria deposito, con ingresso carraio, composto da un unico vano di mq. 20,80 lordi;

Dati catastali:

Il bene risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bagnasco (CN) al **Fg. 11, mapp. 245, sub. 12, Categoria C/6, classe 2, Consistenza mq. 18, rendita euro 35,33.**

Servito dai beni comuni non censibili sub. 8 (scala di accesso) e sub. 9 (corte, androne e centrale termica).

Coerenze: sub. 8, sub. 9, mapp. 647 - 244 e via Roma.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di piena proprietà (1/1).

BENE 2:

Alloggio avente destinazione residenziale, posto all'interno di un più ampio edificio, ubicato in Bagnasco (CN), Via Roma n. 6, composto da cucina, soggiorno, bagno, 2 camere, 2 ripostigli, di mq. lordi 98,00, oltre n. 3 balconi di mq. 9.

Dati catastali:

Il bene risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bagnasco (CN) al **Fg. 11, mapp. 245, sub. 13, Categoria A/3, classe U, Consistenza vani n. 4, rendita euro 146,67.**

Servito dai beni comuni non censibili sub. 8 (scala di accesso) e sub. 9 (corte, androne e centrale termica).

Coerenze: sub. 8, sub. 16, sub. 17, sub. 18, vuoto su sub. 9, vuoto su mapp. 647 - 244 e vuoto su via Roma.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di piena proprietà (1/1).

Situazione urbanistica

Il fabbricato è stato eseguito antecedentemente l'anno 1967.

Secondo quanto riferito dal C.T.U., è presente una difformità urbanistica al piano terreno, per quanto riguarda la chiusura di una porta di accesso alla rimessa di cui al sub. 12, regolarizzabile tramite S.C.I.A. in sanatoria di cui all'art. 37 del DPR. 380/01 e s.m.i., con una sanzione di euro

516,00, oltre il versamento dei diritti di segreteria al Comune di Bagnasco, per complessivi euro 1.500,00, comprendenti spese tecniche.

Per quanto riguarda la situazione catastale, essa risulta attualmente conforme allo stato dei luoghi.

Si rimanda, comunque, alla C.T.U. consultabile come *infra* specificato.

Prestazione energetica

Esiste l'attestato di prestazione energetica (A.P.E.), con scadenza in data 31.12.2024, classe energetica G.

Vincoli e oneri condominiali

Il complesso di cui fanno parte i beni sovradescritti, per numero di unità edilizie, costituisce di fatto un condominio mai formalizzato e quindi privo di statuto e regolamento, pertanto non vi è una ripartizione millesimale.

Spese straordinarie

Non sono presenti spese fisse di gestione e manutenzione.

Stato di conservazione

L'autorimessa si presenta in condizioni sufficienti, con comodo sbocco sulla via pubblica, mentre l'unità residenziale, non avendo mai avuto opere di ammodernamento ed essendo nelle condizioni originarie dell'epoca di realizzazione, è obsoleta, data la vetustà delle finiture, e necessita di opere di adeguamento dei vani e di messa in sicurezza degli impianti.

Disponibilità del bene

I beni (autorimessa e alloggio) risultano essere in possesso dell'intestatario catastale.

Per maggiori dettagli, si rimanda comunque alla relazione tecnica.

Il prezzo base della vendita è fissato in Euro 17.425,00.

Offerta minima: Euro 13.068,75, pari al 75% del prezzo base

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo in caso di gara: Euro 500,00

Iban: IT 25 E 02008 46482 000106003084, conto corrente intestato alla procedura esecutiva n. 193/2019 R.G.E. - Tribunale di Cuneo - accesso presso Unicredit S.p.a., filiale di Mondovì Breo.

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 N. 3

Descrizione immobile:

BENE 1:

Autorimessa al piano terreno, posta all'interno di un più ampio edificio, ubicata in Bagnasco (CN), Via Roma n. 6 con ingresso carraio, unico vano di mq. 19,50 lordi,

Dati catastali:

Il bene risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bagnasco (CN) al **Fg. 11, mapp. 245, sub. 11, Categoria C/6, classe 2, consistenza mq. 20,00, rendita euro 39,25.**

Servito dai beni comuni non censibili sub. 9 (corte, androne e centrale termica) e sub. 18 scala di accesso.

Coerenze: sub. 9, sub 15 e mappale 915.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di piena proprietà (1/1).

BENE 2:

Ristorante, con cucina, saloni, bagni e vani accessori, di mq. lordi 351,69, oltre dehor aperto di mq. 57,65 e cantina al piano sotterraneo, ubicato in Bagnasco (CN), Via Roma n. 6.

Dati catastali:

Il bene risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bagnasco (CN) al **Fg. 11, mapp. 245, sub. 15**, Categoria C/1, classe 1, consistenza mq. 99,00, rendita euro 1.027,70.

Servito dai beni comuni non censibili sub. 9 (corte, androne e centrale termica) e sub. 18 scala di accesso.

Coerenze: sub. 9, sub. 11, sub. 16, sub.18, mapp. 915, Via Roma e SS 28.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di piena proprietà (1/1).

BENE 3:

Albergo al primo piano di mq. lordi 180,75, composto da n. 5 camere e n. 6 bagni, oltre n. 1 balcone di mq. 3,57, ubicato in Bagnasco (CN), Via Roma n. 6.

Dati catastali:

Il bene risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bagnasco (CN) al **Fg. 11, mapp. 245, sub. 16**, Categoria D/2, classe nn, consistenza nn, rendita euro 2.040,00.

Servito dai beni comuni non censibili sub. 9 (corte, androne e centrale termica) e sub. 18 scala di accesso.

Coerenze: sub. 9, sub. 13, sub. 15, sub. 17 e sub.18, vuoto su sub. 9, Via Roma e SS 28.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di piena proprietà (1/1).

BENE 4:

Unità in corso di definizione, composta da vani ai piani primo (della superficie di mq. 60,00 lordi), secondo (superficie mq. 240,75 lordi) e terzo/sottotetto (superficie mq. 240,75 lordi), ubicata in Bagnasco (CN), Via Roma n. 6.

Dati catastali:

Il bene risulta censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bagnasco (CN) al **Fg. 11, mapp. 245, sub. 17**, categoria F/4, di nessuna categoria, classe e rendita catastale;

Coerenze sub 17 piano primo: sub. 16, sub. 13, sub. 18, mapp. 915, vuoto su sub. 9, vuoto su SS 28;

Coerenze sub 17 piani secondo e terzo: sub. 14, vuoto su sub. 9, vuoto su via Roma e vuoto su SS 28;

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di piena proprietà (1/1).

Situazione urbanistica

Secondo quanto riferito dal C.T.U., il fabbricato è stato eseguito antecedentemente l'anno 1967, pertanto la volumetria e la superficie esistente risultano conformi alla normativa urbanistica.

Si è provveduto alla regolarizzazione catastale mentre, sono presenti più difformità urbanistiche per quanto riguarda i subb. 15 e 16 che riguardano la diversa distribuzione di tramezzature interne al piano terreno e primo, oltre la chiusura di più finestre al piano sotterraneo, difformità regolarizzabili tramite S.C.I.A. in Sanatoria di cui all'art. 37 del DPR. 380/01 e s.m.i., con una sanzione di Euro 516,00 per unità, oltre il versamento dei diritti di segreteria al Comune di Bagnasco, per complessivi €. 2.500,00, comprendenti spese tecniche.

Si rimanda, comunque, alla C.T.U. consultabile come *infra* specificato.

Prestazione energetica

Le unità immobiliari di cui ai subb. 15 e 16 sono classificate in base a attestato di prestazione energetica (A.P.E.) in categoria G; l'attestato ha validità fine al 31.12.2024.

Vincoli e oneri condominiali

Il complesso di cui fanno parte i beni sovradescritti, per numero di unità edilizie, costituisce di fatto un condominio mai formalizzato e quindi privo di statuto e regolamento, pertanto non vi è una ripartizione millesimale.

Spese straordinarie

Non sono presenti spese fisse di gestione e manutenzione.

Stato di conservazione

I piani sotterraneo, terreno e primo, nel complesso, si presentano in buone condizioni manutentive. I piani secondo e terzo/sottotetto risultano necessitanti di manutenzione; il sottotetto, in particolare, presenta infiltrazioni dalla copertura, già passanti ed evidenti nel piano secondo.

Disponibilità del bene

L'autorimessa, il ristorante con cantina e l'albergo (ovvero i sub. n. 11, 15 e 16) sono vincolati dal contratto di affitto presentato all'Agenzia delle Entrate registrato il 01/07/2014 al n. 1176 serie 3T, con durata dal 01/07/2014 al 30/06/2023, per la conduzione dell'attività di Ristorante Albergo. Contratto ad uso commerciale avente durata di nove anni, rinnovabile di altri nove.

Per maggiori dettagli, si rimanda comunque alla relazione tecnica.

Il prezzo base della vendita è fissato in Euro 91.120,00.

Offerta minima: Euro 68.340,00, pari al 75% del prezzo base

Cauzione: 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo in caso di gara: Euro 1.500,00

Iban: IT 25 E 02008 46482 000106003084, conto corrente intestato alla procedura esecutiva n. 193/2019 R.G.E. - Tribunale di Cuneo - accesso presso Unicredit S.p.a., filiale di Mondovì Breo. 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.

*** **

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

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 21 Settembre 2021 (giorno lavorativo 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, ovvero sia 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 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 minorenni, 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, 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;
- 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.

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, 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 minorenni, 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).

*

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 alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. 193/2019 R.G.E. - Tribunale di Cuneo - accesso presso Unicredit S.p.a., filiale di Mondovì Breo, al seguente IBAN: IT25 E 02008 46482 000106003084. Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 193/2019 R.G.E., numero del lotto di riferimento, versamento cauzione", doirà 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.

UDIENZA DI VENDITA, APERTURA BUSTE E ESAME DELLE OFFERTE

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 all'udienza del **giorno 22 Settembre 2021, alle ore 15,00.**

Si invita il creditore procedente e/o i creditori munito di titolo esecutivo a comunicare al Delegato, a mezzo mail al seguente indirizzo serena.dotta@costacuniberti.it, le loro determinazioni per il caso in cui la vendita non abbia esito positivo, così da consentire al Delegato di adottare i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni.

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.**

Si avverte che 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 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 a quello base.

GARA TRA GLI OFFERENTI

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 (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); 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, come detto, si aprirà subito dopo la deliberazione sulle offerte con modalità asincrona, mediante rilanci compiuti nell'ambito del periodo temporale a disposizione, con la precisazione che terminerà alle ore 15,00 del 23 Settembre 2021, giorno successivo rispetto a quello in cui è stata avviata.

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.

AGGIUDICAZIONE

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.

DEPOSITO SALDO PREZZO E SPESE DI TRASFERIMENTO

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) e l'ammontare delle spese di trasferimento nella misura del 10% del prezzo di aggiudicazione nell'ipotesi di prima casa, del 15% del prezzo di aggiudicazione in tutti gli altri casi (la differenza sarà restituita all'aggiudicatario dopo l'esaurimento delle operazioni relative al trasferimento della proprietà), da effettuarsi sul conto corrente bancario intestato alla procedura; 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. 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, oltre al 50% del rimborso spettante al delegato per la fase del trasferimento del bene e connesso rimborso spese generali, mentre le spese di cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sull'immobile sono a carico della procedura.

*** **

Ogni creditore può presentare istanza di assegnazione a norma dell'art. 589 e ss. c.p.c..

*** **

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 mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva Immobiliare n. 193/2019 R.G.E. - Tribunale di Cuneo"; 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'80% del saldo del prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del credito del predetto istituto (per capitale, accessori e spese), ovvero il diverso importo che sarà quantificato dal professionista delegato (in ossequio alla ordinanza di vendita), versando il restante 20% (oltre all'importo per gli oneri fiscali e la quota di compenso del delegato ex art. 2, settimo comma, DM 227/2015) sul conto corrente bancario intestato alla procedura.

A tal fine, l'Istituto di credito fondiario è sin d'ora invitato a far pervenire, entro 10 giorni dalla vendita, la nota di precisazione del suo credito, indicante le modalità del versamento.

Del versamento effettuato direttamente in favore del creditore fondiario l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato.

*** **

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione sono eseguite dal Professionista Delegato presso il suo studio in Mondovì (CN), C.so Statuto n. 26.

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche (<https://pvp.giustizia.it>).

Maggiori informazioni potranno essere reperite presso:

- il **Custode - IFIR Piemonte S.r.l.**, Istituto Vendite Giudiziarie di Torino (C.F.: VGNLNZ67P02L219E), con sede in Torino, Strada Settimo n. 399/15 (tel. 011.4731714; email: immobiliari@ivgpiemonte.it; sito web: www.ivgtorino.it).

Gli interessati possono contattare l'Istituto onde poter consultare gli atti relativi alla vendita e ricevere maggiori informazioni in merito all'immobile stesso, nonché concordare tempi ed orari della eventuale visita ai seguenti recapiti:

email richiestevisite.cuneo@ivgpiemonte.it - tel. 0171.1873923;

- per la consultazione degli atti e informazioni sulle modalità della vendita, anche presso lo studio del Professionista Delegato Avv. Serena Dotta, in Mondovì (CN), Corso Statuto n. 26 (tel. 0174.42593; fax: 0174.555950; serena.dotta@costacuniberti.it), previo appuntamento telefonico (0174 42593) dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e 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: 0586/201415,
- 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.

PUBBLICITA'

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 (con contemporanea visualizzazione su www.tribunalecuneo.astegiudiziarie.it e www.giustiziapiemonte.it);
- mediante pubblicità su giornali e periodici, ai sensi dell'art. 490, comma 3, c.p.c., se richiesto dal creditore precedente.

Le spese di pubblicità di cui all'art. 490 del c.p.c. sono anticipate dal creditore precedente mediante pagamento diretto alla società "ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A., sul c/c 000000147C00 presso la CASSA DI RISPARMIO DI FIRENZE AG. 2, VIALE DELLA LIBERTA', LIVORNO (LI) - Codice IBAN: IT 66 J 06160 13902 000000147C00, con causale "SPESE DI PUBBLICITA'" e specificazione del N. DEL PROCEDIMENTO E ANNO.

Nel caso in cui la vendita vada deserta e vengano rifissati nuovi esperimenti di vendita, la società "ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A." è autorizzata a NON procedere agli ulteriori adempimenti pubblicitari, laddove non sia stata saldata la fattura relativa agli adempimenti di pubblicità già svolti in precedenza in relazione alla presente procedura esecutiva immobiliare. Inoltre, il Professionista Delegato trasmetterà senza ritardo gli atti al Giudice per gli opportuni provvedimenti.

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

Mondovì, lì 16 Giugno 2021
Il Delegato Avv. Serena Dotta