

TRIBUNALE CIVILE DI CUNEO
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
Esecuzione immobiliare R.G.Es. n. 84/2024
G.E. Dott.ssa Roberta Bonaudi

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' ASINCRONA TELEMATICA

La sottoscritta Dott.ssa Irene Manassero, nominata Professionista Delegata alla vendita ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 591 bis c.p.c. con provvedimento del 11/03/2025 dal G.E. Dott.ssa Roberta Bonaudi, vista l'ordinanza con la quale è stata ordinata la vendita del compendio immobiliare oggetto dell'esecuzione immobiliare n. 84/2024, visti gli artt. 569 e ss. c.p.c., a norma dell'art. 490 c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **09/09/2025** alle ore **15:00** presso il suo studio in Mondovì, Via Monviso n. 23, procederà alla vendita senza incanto, ai sensi dell'art. 570 e seguenti c.p.c., del seguente bene immobile, meglio descritto nella perizia di stima, cui si rimanda:

LOTTO UNICO

Mondovì (CN) – Via Vico n. 4

Quota 1/1 piena proprietà

È oggetto di vendita il lotto costituito dal bene immobile descritto di seguito, facente parte di un condominio sito nel centro storico del rione Piazza di Mondovì, in buone condizioni conservative e con le caratteristiche di monolocale. Non è presente un'autorimessa a servizio esclusivo.

Bene n. 1 – appartamento posto al piano primo di palazzina sita in Mondovì (CN), Via Vico n. 4.

In particolare trattasi di:

- a) appartamento sito al piano primo di un condominio, composto da ingresso, unico locale adibito in parte a zona giorno (tinello e cucina) ed in parte a zona notte (verso l'affaccio sulla via pubblica), ed un bagno; risulta privo di balconi, cantina, soffitta e garage.

L'immobile è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Mondovì:

Foglio 93, particella 208, subalterno 31, categoria A/3, classe 1, vani 2,5, superficie 45 mq piano 1, rendita Euro 129,11.

COERENZE

Il lotto oggetto della vendita confina a sud con appartamento sub. 26, a nord-ovest con alloggio sub. 30 e androne condominiale, a nord-est vuoto su via pubblica (via Vico).

STATO OCCUPAZIONALE

Alla data di redazione del presente avviso, l'immobile risulta occupato con contratto di locazione ad uso transitorio regolarmente registrato, con scadenza il 14/10/2025, non opponibile alla procedura.

REGOLARITA' URBANISTICA E REGOLARITA' EDILIZIA

L'immobile oggetto del presente procedimento ricade nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Mondovì in Zona I.U.A. - "Insediamenti urbani aventi carattere ambientale" (vedasi art. 26 delle N.T.A).

"La costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'edificazione del palazzo storico (ospitante l'unità immobiliare oggetto di perizia) risale a circa metà dell'Ottocento, pertanto è da ritenersi tranquillamente ante '67 e '42; non vi sono stati post '67 interventi importanti di ristrutturazione edilizia complessiva dell'edificio, ma esclusivamente opere edilizie di manutenzione straordinaria e ordinaria a livello condominiale (parti comuni) riguardante la facciata principale su Via Vico ed il tetto; oltre all'installazione di un ascensore/montapersona, che si possono riassumere nel seguente elenco:

- Denuncia Inizio Attività (D.I.A.) n. 378/2010 prot. 2010/17775 del 12/08/2010, per rifacimento tetto e tinteggiatura facciata;

- Attività Edilizia Libera (A.E.L.) prot. n. 3825 del 06/02/2015 per interventi di ordinaria manutenzione su parti comuni (locale sottoscala - cantina);

- Segnalazione Certificata Inizio Attività (S.C.I.A.) n. 263/2018 prot. 2018/13701 del 21/04/2018, per installazione di montapersona all'interno del vano scala esistente e modifiche al piano cantinato".

Come da segnalazioni del Perito, "dalle rilevazioni plano-altimetriche e fotografiche effettuate durante il sopralluogo sono esclusivamente da segnalare le seguenti e modeste difformità edilizie interne rispetto alla situazione autorizzata agli atti, nonché al vecchio catastale:

- posizione delle tramezzature dei vani e aperture interne, così come indicato nella planimetria allegata alla presente, riportante lo stato di fatto rilevato (corrispondente a quella catastale attuale di variazione).

Lievi discrepanze che dovrebbero rientrare nelle tolleranze costruttive definite dalle nuove disposizioni di legge.

La rendita catastale e SUL dell'unità imm.re non varia, in quanto non sono stati rilevati significativi ampliamenti o riduzioni plano-volumetrici.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

CONDIZIONI ECONOMICHE

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di proprietà 1/1

Prezzo base di Euro 27.200,00 (ventisettemiladuecento/00)

Offerta minima, ex art. 571, c. 2 c.p.c. **Euro 20.400,00** (ventimilaquattrocento/00)

Rilancio minimo in caso di gara **Euro 1.000,00** (mille/00).

Si precisa che in fase di rilancio in aumento, in caso di gara, **non è consentito l'inserimento di importi decimali.**

PROVENIENZE

Il bene compendiate il lotto oggetto della presente vendita è pervenuto ai soggetti eseguiti a seguito di acquisto avvenuto in data 18/01/2011 a rogito del Notaio Luca Orenco, Rep. 1187, Racc. 940, trascritto al Reg. gen. 699 e Reg. part. n. 536 in data 02/02/2011.

CUSTODIA E VISITA DEI BENI

Custode dei beni è Ifir Piemonte S.r.l. – Istituto Vendite Giudiziarie, con sede in Torino, Strada Settimo n. 399/15 (presente presso il Tribunale Civile di Cuneo, Via Bonelli n. 5), cui gli interessati devono rivolgersi per visionare l'immobile (email richiestevisite.cuneo@ivgpiemonte.it – tel. 0171/1873923). Le visite potranno essere richieste anche tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it> – scheda del bene – tasto “Prenota visita”).

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 nel “Regolamento vendita telematica sincrona a partecipazione mista” ex D.M. 32/2015” (pubblicato sul sito www.astetelematiche.it) ed a quelle indicate nei 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti 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 all'approvazione del progetto di distribuzione. La liberazione del bene sarà eseguita secondo le disposizioni di cui all'art. 560 c.p.c..

In caso di spese condominiali arretrate e non pagate, si applica l'art. 63 comma 2 disp. att. c.c. per cui *"chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidamente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente"*.

La relazione di stima, che dovrà essere consultata dall'offerente, è pubblicata sui siti internet www.tribunalecuneo.it, www.astegiudiziarie.it e www.giustizia.piemonte.it.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte di acquisto devono essere presentate, esclusivamente in via telematica, tramite pec all'indirizzo del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 08/09/2025.**

Contenuto dell'offerta telematica

L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 c.p.c., fatte salve le eccezioni ivi previste, e dovrà contenere, pena inammissibilità:

- l'indicazione dell'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura (Tribunale di Cuneo);
- il nominativo della Professionista Delegata (Dott.ssa Manassero Irene);
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura esecutiva (R.G.E. n. 84/2024);
- la data e l'ora della vendita (09/09/2025 – ore 15,00);
- il numero o altro identificativo del lotto cui l'offerta si riferisce (Lotto Unico);
- le complete generalità dell'offerente e in particolare:
 - o *per le persone fisiche* nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza (in mancanza le comunicazioni verranno effettuate presso la cancelleria del Tribunale di Cuneo), recapito telefonico, recapito e-mail (obbligatoriamente PEC in caso di offerta telematica).

In caso di persona coniugata in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicate le generalità del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale sarà necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.).

Qualora il soggetto sia cittadino straniero e non residente in Italia dovrà essere indicato il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12, comma 2 del D.M. n. 32/2015.

Se l'offerente è minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, o da chi ne ha la tutela, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

- *per le società ed altri enti denominazione della società o dell'ente, sede sociale, numero di iscrizione al Registro Imprese, codice fiscale, partita iva, recapito telefonico e indirizzo PEC.*
- il prezzo offerto che non potrà, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., essere inferiore all'offerta minima indicata nel presente bando;
- l'importo versato a titolo di cauzione con indicazione dei riferimenti del versamento (data, ora e numero di CRO del bonifico) nonché gli estremi del conto corrente e del codice Iban che la Professionista Delegata dovrà utilizzare per la restituzione dell'importo versato a titolo di cauzione, in caso di mancata aggiudicazione del bene;
- il termine di pagamento del saldo prezzo, con espresso avvertimento che non verranno tenute in considerazione offerte che prevedano tempi di pagamento superiori a 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione.
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del regolamento tecnico di partecipazione.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati.

Il versamento della cauzione, di importo pari al **10%** (dieci per cento) **del prezzo offerto**, deve essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura "E.I. 84/2024 Tribunale di Cuneo" con Iban **IT14U0200846482000107316747**, con **causale "Versamento cauzione" ed indicazione del lotto.**

Si precisa che il **versamento deve essere effettuato in tempo utile affinché l'accredito abbia luogo entro il giorno precedente la vendita** e possa essere tempestivamente individuato dal delegato sul conto corrente della procedura, **pena l'inammissibilità dell'offerta.**

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito della gara, in caso di più offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto di eventuali oneri bancari), sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente tramite bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione stessa.

Allegati dell'offerta telematica

All'offerta presentata con modalità telematica devono essere allegati – in forma di documento informatico o copia informatica – i documenti indicati di seguito:

- copia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale del soggetto offerente;
- se il soggetto offerente è cittadino straniero e non residente in Italia, certificato di cittadinanza o permesso di soggiorno in corso di validità e, se privo di codice fiscale rilasciato dallo Stato Italiano, codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12, comma 2 del D.M. n. 32/2015;

- se il soggetto offerente è coniugato, estratto dell'atto di matrimonio da cui risulti il regime patrimoniale e, se coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e codice fiscale del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale dovrà essere allegata all'offerta la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta e copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è interdetto, inabilitato o amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta, copia del provvedimento di nomina e copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è una persona fisica in qualità di legale rappresentante di una società, copia della visura camerale in corso di validità ovvero procura speciale da cui risultino i poteri attribuiti all'offerente in sede di udienza;
- se l'offerta viene presentata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti, per atto pubblico o scrittura privata autenticata, in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta e la trasmette telematicamente tramite indirizzo PEC;
- copia della contabile del bonifico bancario relativo al versamento della cauzione;
- copia dell'attestazione di versamento del bollo di Euro 16,00 in via telematica, fatti salvi i casi di esenzione di cui al D.P.R. n. 447/2000, che potrà essere effettuato attraverso il servizio "Pagamento di bolli digitali" sul sito <https://pst.giustizia.it>, tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni contenute nel "Manuale per la presentazione dell'offerta telematica".
- richiesta di agevolazioni fiscali, salva la possibilità di deposito successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo.

Deposito dell'offerta telematica

L'offerta di acquisto deve essere presentata in via telematica, tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia, accessibile dalla scheda del lotto in vendita presente sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>) oppure, previa registrazione, dal portale del gestore della vendita telematica (www.astetelematiche.it), seguendo le istruzioni disponibili sul sito <https://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Al fine di agevolare la partecipazione alla vendita telematica "Aste Giudiziarie In Linea S.p.A." fornisce assistenza tramite desk telefonico utenza 0586 20141, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00.

L'offerta di acquisto telematica deve essere inviata, unitamente alla documentazione allegata, all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di avvenuta consegna.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4, e dell'art.13 del D.M. n. 32/2015; in tal caso il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso, previa identificazione

del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno state eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art.13 comma 4 del D.M. n. 32/2015).

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Nell'ora e nel giorno precedentemente indicato si procederà all'apertura delle buste telematiche, tramite il portale www.astetelematiche.it.

I soggetti offerenti parteciperanno all'udienza di vendita accedendo all'area riservata del sito www.astetelematiche.it 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.

In caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

All'udienza la sottoscritta Professionista delegata:

- verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da allegare;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini indicati;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari e alla dichiarazione di apertura della gara, in presenza di più offerte valide.

Nel caso in cui sia pervenuta una sola offerta, per un importo pari o superiore al prezzo base d'asta, si procederà senz'altro all'aggiudicazione.

Ove il prezzo offerto sia inferiore a quello base, in misura non superiore ad un quarto (offerta minima), l'ufficio si riserva di non far luogo all'aggiudicazione qualora, nel caso di unica offerta, sia pervenuta istanza di assegnazione ex art. 588 c.p.c. ovvero si ravvisi la concreta possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita; nel caso di più offerte, tutte di importo inferiore al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione ex art. 588 c.p.c. e gli offerenti non partecipino alla gara o pur partecipandovi il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base.

Ove siano pervenute più offerte di cui una almeno pari o superiore al prezzo base d'asta ovvero, in assenza di istanza di assegnazione, ex art.588 c.p.c., pari all'offerta minima, la Professionista Delegata inviterà in ogni caso gli offerenti alla gara, con modalità telematica asincrona.

Si precisa che in fase di rilancio in aumento, in caso di gara, non è consentito l'inserimento di importi decimali.

Gara tra gli offerenti

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara telematica tra gli offerenti, con modalità asincrona, sul prezzo offerto più alto (si procederà con tale modalità, 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.

I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente saranno riportati nell'area riservata del sito www.astetelematiche.it e resi visibili agli altri partecipanti ed alla Professionista Delegata, mentre i nominativi degli offerenti verranno sostituiti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

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.

La gara avrà durata di 6 (sei) giorni, dal 09/09/2025 al 15/09/2025, e sarà dichiarata chiusa alle ore 10:00. 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 di prolungamento.

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, la Professionista Delegata procederà all'aggiudicazione, redigendo apposito verbale.

In assenza di adesione alla gara (ossia nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento), il bene verrà aggiudicato secondo i seguenti criteri 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.

Si ribadisce che, 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.

In presenza di istanze di assegnazione, si potrà procedere all'aggiudicazione solo se il prezzo offerto è pari almeno al prezzo base.

Aggiudicazione e versamento saldo prezzo

Entro 10 giorni dall'aggiudicazione la Delegata provvederà a riaccreditarci agli offerenti non aggiudicatari, mediante bonifico bancario, gli importi delle cauzioni versate (escluso l'importo della marca da euro 16,00 e al netto di eventuali oneri bancari).

L'aggiudicatario dovrà versare 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'importo delle spese di trasferimento nella misura del 10% del prezzo di aggiudicazione nell'ipotesi di prima

case, o del 15% del prezzo di aggiudicazione in tutti gli altri casi, salvo integrazioni in caso di necessità. Concluse le operazioni relative al trasferimento della proprietà, la Delegata restituirà all'aggiudicatario l'eventuale differenza tra quanto versato e quanto effettivamente speso.

Si precisa che i predetti versamenti dovranno essere eseguiti con due distinti bonifici.

In caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente con le conseguenze di cui all'art. 587 c.p.c.. Il Giudice dell'esecuzione dichiarerà con decreto la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione a titolo di multa. La Professionista Delegata provvederà a fissare una nuova vendita. Se il prezzo ricavato dalla nuova vendita, unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza.

Contestualmente al versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà dichiarare e documentare il proprio stato civile ed il regime patrimoniale adottato, al fine di consentire la corretta predisposizione della bozza del decreto di trasferimento da parte del Delegato, salvo che non sia stata già depositata, unitamente all'offerta, la documentazione necessaria a tal fine.

Come previsto dall'art. 585 comma 3 c.p.c., l'aggiudicatario può ricorrere, per il pagamento del saldo prezzo, alla stipula di un contratto di finanziamento il quale preveda, da un lato, il versamento della somma erogata dall'Istituto di Credito direttamente alla procedura esecutiva, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura esecutiva, e dall'altro la costituzione di ipoteca sull'immobile oggetto di vendita.

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41, comma 4, del D. Lgs 1/9/93 n. 385 dovrà 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 quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese; l'eventuale residuo sarà versato al delegato nello stesso termine, dedotta la cauzione.

Del versamento effettuato direttamente in favore del creditore fondiario l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione alla Professionista Delegata.

In alternativa, 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 la 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 saldo prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 90 (novanta) giorni dall'esito della gara.

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 e titolo di multa, mentre la Professionista Delegata 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..

Si avverte che le spese di registrazione, trascrizione e voltura, il 50% dell'onorario della Professionista Delegata relativo alla fase di trasferimento del bene (importo che verrà liquidato dal Giudice) ed ogni altra spesa inerente e conseguente al trasferimento della proprietà sono poste a carico dell'aggiudicatario.

Viceversa, sono a carico della procedura le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili trasferiti.

Trasferimento dell'immobile oggetto di vendita

Come già precedentemente specificato, il bene immobile sarà ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; 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 urbanistica edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito alla disciplina dell'art. 40 della L. 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 di sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D. Lgs. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

In ogni caso si rimanda alla relazione di consulenza peritale consultabile sui siti internet www.astegiudiziarie.it; www.tribunale.cuneo.giustizia.it; www.giustizia.piemonte.it; www.portalevenditepubbliche.it, che del presente atto costituisce parte integrante e sostanziale.

* * *

Tutte le attività che, a norma degli art. 571 e ss. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dalla Professionista Delegata presso il suo studio in Mondovì, Via Monviso n. 23, (tel. 0174-330480 e-mail manasseroirene@gmail.com).

Maggiori informazioni possono essere acquisite presso il Professionista Delegato e presso il Custode (Ifir Piemonte S.r.l. – Istituto Vendite Giudiziarie di Torino, Strada Settimo 399/15, Torino, tel. 0171 1873923 – email: r richiesteviste.cuneo@ivgpiemonte.it).



Per assistenza tecnica e supporto per la presentazione dell'offerta telematica, gli interessati possono contattare Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.: numero verde 848582031, centralino (0586/20141), email assistenza@astetelematiche.it

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nella relazione peritale, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati.

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

Con osservanza.

Mondovì, li 05/05/2025



La delegata alla vendita

Dott.ssa Manassero Irene



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

