STUDIO LEGALE

AVV. DANIELA MONDINO
AVV. ROBERTO TESIO
Corso Italia, 34 – 12084 Mondovì (CN)
tel. 0174.41342
email: mondino.tesio@multiwire.net

Es. imm. n. 1/2026 R.G.
G.E. Dr.ssa Paola Elefante

TRIBUNALE DI CUNEO

Avviso di vendita di vendita senza incanto con modalità telematica

* * * * *

Il sottoscritto Avv. Daniela Mondino, con studio in Mondovì (CN), Corso Italia n. 34, tel. 0174/41342, e-mail mondino.tesio@multiwire.net, professionista delegato per le operazioni di vendita con ordinanza emessa dal G.E. in data 10/092026 nella procedura esecutiva immobiliare n. 1/2026 R.G.,

avvisa

che **il giorno 14 gennaio 2027 alle ore 17.30** procederà alla **vendita senza incanto con modalità telematica asincrona** tramite la piattaforma **www.astetelematiche.it** del seguente bene immobile, 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.

LOTTO 1

Piena proprietà per l'intero di alloggio in fase di ristrutturazione posto al piano terreno di un caseggiato d'epoca elevantesi su tre piani sito in Dogliani (CN), Piazza Molino n. 1, composto da ingresso su soggiorno con angolo cottura, disimpegno, due camere ed un bagno.

L'alloggio è raggiungibile da corridoio comune e non ha locali accessori, ma dispone di un cortile interno comune ai subalterni della particella 44;

dati catastali: Catasto Fabbricati, Comune di Dogliani:

- Fg. 9, Part. 44, Sub. 13, Cat. A4, Cl. 2, Cons. 4 vani, Superficie catastale 90 mq., Rendita € 150,81.

Non sussiste corrispondenza catastale in quanto è stata modificata la disposizione dei tramezzi interni, pertanto si renderà necessaria una variazione catastale;

coerenze: corridoio comune, Piazza Molino, autorimessa e centrale termica identificate al Sub. 12 della particella 44, con cortile interno identificato alla medesima Particella 44 alla quale è graffato;

provenienza: atto di compravendita rogito notaio Vincenzo Pitino del 27/05/2016 repertorio 19624/13106 trascritto a Mondovì il 14/06/2016 ai nn. 3028/3829;

normativa urbanistica: il bene si trova in Zona B -"Ambiti costituiti da aree totalmente edificate da mantenere allo stato di fatto", che sono normate dall'Art. 9 e 16 TabB6 delle NTA. Il fabbricato di cui fa parte è inoltre sottoposto a Vincolo di rispetto dei caratteri originari - Art. 16 comma b);

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

AVV. DANIELA MONDINO
AVV. ROBERTO TESIO
Corso Italia, 34 – 12084 Mondovì (CN)
tel. 0174.41342
email: mondino.tesio@multiwire.net

regolarità edilizia: l'esperto stimatore Arch. Loredana Prieri ha rilevato che il fabbricato è stato realizzato in epoca antecedente all'anno 1967 ed ha rinvenuto le seguenti pratiche: Istanza ai sensi dell'art. 26 della Legge 47/85 per "Esecuzione opere interne al fabbricato"; Autorizzazione edilizia n. 72/91 del 02/07/1991 per "Manutenzione straordinaria alla copertura"; D.I.A. Prot. n. 3691 del 21/04/2009 per "Manutenzione straordinaria alla copertura e rifacimento intonaco della facciata"; C.I.L.A. Prot. n. 3727 del 12/04/2016 per "Ristrutturazione edilizia interna"; Istanza alla Commissione Paesaggistica del Comune di Dogliani Prot. n. 4812 del 16/05/2016 per "Sostituzione serramenti esterni e realizzazione di zoccolo in pietra sulle facciate"; Parere contrario della Commissione locale del paesaggio all'istanza 4812/2016, con comunicazione Prot. n. 5408 del 03/06/2016.

In merito alla regolarità edilizia, l'esperto stimatore ha segnalato che lo stato di fatto non è esattamente rispondente alla pratica C.I.L.A. depositata in Comune nel 2016, in quanto in realtà è stato realizzato un tramezzo tra le due camere in posizione differente;

Attestato di prestazione energetica: redatto da Arch. Loredana Prieri in data 23/07/2026, codice identificativo 2026 106604 0010, scadenza 23/07/2036, Classe energetica F

stato detentivo: al momento del sopralluogo dell'esperto stimatore l'immobile risultava libero.

PREZZO BASE € 31.000,00

OFFERTA MINIMA (pari al 75% del prezzo base) € 23.250,00

AUMENTO MINIMO (in caso di gara) € 1.000,00

LOTTO 2

Piena proprietà per l'intero di alloggio da ristrutturare posto al piano primo di un caseggiato d'epoca elevantesi su tre piani sito in Dogliani (CN), Piazza Molino n. 1, e locali adibiti a deposito e cantine situati al piano seminterrato e rialzato di un vecchio fabbricato indipendente sito nel cortile comune a tutto il caseggiato e accessibile dal cortile stesso.

L'alloggio è composto da ingresso, ampio soggiorno, ampia cucina con balcone, corridoio di disimpegno, tre camere di cui una con altro balcone, ampio ripostiglio ed un bagno.

Il deposito è composto da due locali cantina separati al piano seminterrato e da un unico locale al piano rialzato accessibile dall'esterno tramite una scala a pioli in legno.

L'alloggio è raggiungibile tramite una scala comune e dispone di un cortile interno comune ai subalterni della particella 44;

dati catastali: Catasto Fabbricati, Comune di Dogliani:

- Fg. 9, Part. 44, Sub. 14, Cat. A3, Cl. 1, Cons. 6 vani, Superficie catastale 206 mq., Rendita € 266,49;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

AVV. DANIELA MONDINO
AVV. ROBERTO TESIO
Corso Italia, 34 – 12084 Mondovì (CN)
tel. 0174.41342
email: mondino.tesio@multiwire.net

- Fg. 9, Part. 44, Sub. 17, Cat. C2, Cl. 1, Cons. 75 mq., Superficie catastale 103 mq., Rendita € 96,84;

coerenze: l'appartamento confina con vano scala comune e altra U.I.U. della medesima Particella 44 su un lato, Piazza Molino, Viale Roma e con cortile interno identificato alla medesima Particella 44 alla quale è graffato, sugli altri lati; il deposito confina con il cortile del fabbricato identificato alla particella 44 e con la Particella 43 sui restanti due lati;

provenienza: atto di compravendita rogito notaio Vincenzo Pitino del 27/05/2016 repertorio 19624/13106 trascritto a Mondovì il 14/06/2016 ai nn. 3028/3829;

normativa urbanistica: il bene si trova in Zona B - "Ambiti costituiti da aree totalmente edificate da mantenere allo stato di fatto", che sono normate dall'Art. 9 e 16 TabB6 delle NTA. Il fabbricato di cui fa parte è inoltre sottoposto a Vincolo di rispetto dei caratteri originari - Art. 16 comma b);

regolarità edilizia: l'esperto stimatore Arch. Loredana Prieri ha rilevato che il fabbricato è stato realizzato in epoca antecedente all'anno 1967 ed ha rinvenuto le seguenti pratiche: Istanza ai sensi dell'art. 26 della Legge 47/85 per "Esecuzione opere interne al fabbricato"; Autorizzazione edilizia n. 72/91 del 02/07/1991 per "Manutenzione straordinaria alla copertura"; D.I.A. Prot. n. 3691 del 21/04/2009 per "Manutenzione straordinaria alla copertura e rifacimento intonaco della facciata.

In relazione ai locali deposito non esistono pratiche edilizie rilasciate;

Attestato di prestazione energetica: redatto da Arch. Loredana Prieri in data 23/07/2026, codice identificativo 2026 106604 0011, scadenza 23/07/2036, Classe energetica F;

stato detentivo: al momento del sopralluogo dell'esperto stimatore l'immobile risultava libero.

PREZZO BASE € 93.000,00

OFFERTA MINIMA (pari al 75% del prezzo base) € 69.750,00

AUMENTO MINIMO (in caso di gara) € 2.000.00

LOTTO 3

Piena proprietà per l'intero di due alloggi da ristrutturare posti al piano secondo di un caseggiato d'epoca elevantesi su tre piani sito in Dogliani (CN), Piazza Molino n. 1.

L'alloggio sub. 15 è composto da ingresso, ampio soggiorno, cucinino, camera con balcone, ed un piccolo bagno cieco.

L'alloggio sub. 16 è composto da ingresso, cucinino, ripostiglio, corridoio, soggiorno, camera con balcone, seconda camera ed un piccolo bagno cieco.

Gli alloggi sono raggiungibili tramite una scala comune e dispongono di un cortile interno comune ai subalterni della particella 44;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

AVV. DANIELA MONDINO
AVV. ROBERTO TESIO
Corso Italia, 34 – 12084 Mondovì (CN)
tel. 0174.41342
email: mondino.tesio@multiwire.net

dati catastali: Catasto Fabbricati, Comune di Dogliani:

- Fg. 9, Part. 44, Sub. 15, Cat. A4, Cl. 2, Cons. 3 vani, Superficie catastale 84 mq., Rendita € 113,10;

- Fg. 9, Part. 44, Sub. 16, Cat. A3, Cl. 1, Cons. 5,5 vani, Superficie catastale 130 mq., Rendita € 244,28;

coerenze: l'appartamento sub. 15 confina con vano scala comune e altra U.I.U. della medesima Particella 44 su un lato, Piazza Molino, appartamento identificato al Sub. 16 ed incluso in questo provvedimento, sugli altri due lati; l'appartamento sub. 16 confina con vano scala comune e appartamento identificato al Sub. 15 ed incluso in questo provvedimento su un lato, Piazza Molino, Viale Roma e cortile interno sugli altri tre lati;

provenienza: atto di compravendita rogito notaio Vincenzo Pitino del 27/05/2016 repertorio 19624/13106 trascritto a Mondovì il 14/06/2016 ai nn. 3028/3829;

normativa urbanistica: il bene si trova in Zona B - "Ambiti costituiti da aree totalmente edificate da mantenere allo stato di fatto", che sono normate dall'Art. 9 e 16 TabB6 delle NTA. Il fabbricato di cui fa parte è inoltre sottoposto a Vincolo di rispetto dei caratteri originari - Art. 16 comma b);

regolarità edilizia: l'esperto stimatore Arch. Loredana Prieri ha rilevato che il fabbricato è stato realizzato in epoca antecedente all'anno 1967 ed ha rinvenuto le seguenti pratiche: Istanza ai sensi dell'art. 26 della Legge 47/85 per "Esecuzione opere interne al fabbricato"; Autorizzazione edilizia n. 72/91 del 02/07/1991 per "Manutenzione straordinaria alla copertura"; D.I.A. Prot. n. 3691 del 21/04/2009 per "Manutenzione straordinaria alla copertura e rifacimento intonaco della facciata.

Dall'accesso agli atti effettuato dall'esperto stimatore presso l'Ufficio Urbanistica del Comune di Dogliani, non risultano planimetrie degli alloggi;

Attestato di prestazione energetica: redatto da Arch. Loredana Prieri in data 23/07/2026, codice identificativo 2026 106604 0012, scadenza 23/07/2036, Classe energetica F; redatto da Arch. Loredana Prieri in data 23/07/2026, codice identificativo 2026 106604 0013, scadenza 23/07/2036, Classe energetica G;

stato detentivo: al momento del sopralluogo dell'esperto stimatore l'immobile risultava libero.

PREZZO BASE € 85.000,00

OFFERTA MINIMA (pari al 75% del prezzo base) € 63.750,00

AUMENTO MINIMO (in caso di gara) € 2.000,00

LOTTO 4

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

AVV. DANIELA MONDINO
AVV. ROBERTO TESIO
Corso Italia, 34 – 12084 Mondovì (CN)
tel. 0174.41342
email: mondino.tesio@multiwire.net

Piena proprietà per l'intero di autorimessa con annesso locale centrale termica, con accesso indipendente, posti al piano terreno di un caseggiato d'epoca elevantesi su tre piani sito in Dogliani (CN), Piazza Molino n. 1.

L'autorimessa è accessibile da portone su Piazza Molino, il locale centrale termica da ingresso dal lato opposto.

Il locale centrale termica attualmente contiene una caldaia che alimenta i quattro appartamenti oggetto della presente procedura;

dati catastali: Catasto Fabbricati, Comune di Dogliani:

- Fg. 9, Part. 44, Sub. 12, Cat. C6, Cl. 1, Cons. 46 mq., Superficie catastale 46 mq., Rendita € 199,56;

coerenze: Piazza Molino, appartamento incluso nel medesimo procedimento e identificato al Sub. 13 della particella 44, con accesso al cortile interno identificato alla medesima Particella 44, e con il Viale Roma;

provenienza: atto di compravendita rogito notaio Vincenzo Pitino del 27/05/2016 repertorio 19624/13106 trascritto a Mondovì il 14/06/2016 ai nn. 3028/3829;

normativa urbanistica: il bene si trova in Zona B - "Ambiti costituiti da aree totalmente edificate da mantenere allo stato di fatto", che sono normate dall'Art. 9 e 16 TabB6 delle NTA. Il fabbricato di cui fa parte è inoltre sottoposto a Vincolo di rispetto dei caratteri originari - Art. 16 comma b);

regolarità edilizia: l'esperto stimatore Arch. Loredana Prieri ha rilevato che il fabbricato è stato realizzato in epoca antecedente all'anno 1967 ed ha rinvenuto le seguenti pratiche: Istanza ai sensi dell'art. 26 della Legge 47/85 per "Esecuzione opere interne al fabbricato"; Autorizzazione edilizia n. 72/91 del 02/07/1991 per "Manutenzione straordinaria alla copertura"; D.I.A. Prot. n. 3691 del 21/04/2009 per "Manutenzione straordinaria alla copertura e rifacimento intonaco della facciata;

vincoli, oneri, servitù: si precisa che attualmente il locale centrale termica contiene una caldaia che alimenta i quattro appartamenti sub. 13, 14, 15 e 16 oggetto della presente procedura

stato detentivo: al momento del sopralluogo dell'esperto stimatore l'immobile risultava libero.

PREZZO BASE € 22.400,00

OFFERTA MINIMA (pari al 75% del prezzo base) € 16.800,00

AUMENTO MINIMO (in caso di gara) € 1.000,00

***

Detti immobili sono meglio descritti in ogni loro parte nella relazione di stima consultabile sul sito internet www.astegiudiziarie.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche all'indirizzo http://pvp.giustizia.it cui si rinvia.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

STUDIO LEGALE
AVV. DANIELA MONDINO
AVV. ROBERTO TESIO
Corso Italia, 34 – 12084 Mondovì (CN)
tel. 0174.41342
email: mondino.tesio@multiwire.net

***

Custodia e visita dell'immobile

Custode dell'immobile è l'**IFIR PIEMONTE IVG S.r.l.**, con sede in Torino, Strada Settimo n. 399/15, presente tramite proprio incaricato presso il Tribunale Civile di Cuneo, Via Bonelli n. 5, tel. **0171/1873923**, e-mail **richiestevisite.cuneo@ivgpiemonte.it**, cui gli interessati devono rivolgersi per la visita e per eventuali informazioni circa l'attualità dell'occupazione e la liberazione dell'immobile, rapporti locatizi in corso e oneri condominiali.

Mantenimento del possesso dell'immobile da parte dell'esecutato

Si avvisa che il debitore e i suoi familiari non perdono il possesso del bene immobile e delle sue pertinenze fino al trasferimento del bene (art. 560 comma 3 cod. proc. civ.), salvo i casi previsti dalla legge (art. 560 comma 9 cod. proc. civ.), e che l'ordine di liberazione è attuato dal custode senza spese per l'aggiudicatario, salvo espresso esonero ai sensi dell'art. 560 comma 10 cod. proc. civ., ed avrà ad oggetto anche i beni mobili presenti nell'immobile secondo le disposizioni dell'art 560 comma 6 cod. proc. civ.

Condizioni della vendita

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

AVV. DANIELA MONDINO
AVV. ROBERTO TESIO
Corso Italia, 34 – 12084 Mondovì (CN)
tel. 0174.41342
email: mondino.tesio@multiwire.net

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.

Qualora l'immobile non risulti dotato della certificazione di conformità degli impianti e/o dell'attestato di prestazione energetica, l'aggiudicatario dovrà provvedere a dotarsene a propria cura e spese con dispensa degli organi della procedura dalle relative produzioni.

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

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. cod. civ. 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".

Modalità di presentazione delle offerte d'acquisto

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 procuratore legale (avvocato per persona da nominare con procura speciale notarile) a norma dell'art. 571 cod. proc. civ., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo http://pst.giustizia.it, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, **entro le ore 12:00 del giorno non festivo antecedente a quello della vendita**, **inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.** Si precisa che se il giorno antecedente la vendita cade di domenica, il termine per il deposito delle offerte è di diritto anticipato alle ore 12:00 del venerdì precedente.

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 dall'offerente 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

AVV. DANIELA MONDINO
AVV. ROBERTO TESIO
Corso Italia, 34 – 12084 Mondovì (CN)
tel. 0174.41342
email: mondino.tesio@multiwire.net

dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

Attenzione! Dopo aver PRIMA firmato digitalmente e POI confermato l'offerta sul modulo web "offerta telematica" del Ministero della Giustizia, occorre scaricare con le modalità inviate via mail al presentatore il file "offerta" (del tipo xxxx.zip.p7m) SENZA APRIRLO NE' MODIFICARLO IN ALCUN MODO (pena l'invalidazione dell'offerta) ed inviarlo all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

IL PRESENTATORE DELL'OFFERTA E L'OFFERENTE DEVONO COINCIDERE A PENA DI INAMMISSIBILITA' DELL'OFFERTA.

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

L'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", seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica". **La relativa ricevuta di pagamento deve essere allegata alla pec contenente l'offerta.**

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- cognome e nome, luogo e data di nascita, residenza, domicilio per le persone fisiche; denominazione, sede legale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese per le società ed altri enti; codice fiscale e/o partita IVA; 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,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

AVV. DANIELA MONDINO
AVV. ROBERTO TESIO
Corso Italia, 34 – 12084 Mondovì (CN)
tel. 0174.41342
email: mondino.tesio@multiwire.net

tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 cod. civ. e la alleghi all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è un cittadino straniero che non fa parte dell'UE, la documentazione dovrà essere integrata con un certificato di cittadinanza od un permesso di soggiorno in corso di validità;

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

<u>All'offerta devono essere allegati</u>:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente, con indicazione dello stato civile;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la ricevuta del pagamento del bollo dovuto per legge;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

AVV. DANIELA MONDINO
AVV. ROBERTO TESIO
Corso Italia, 34 – 12084 Mondovì (CN)
tel. 0174.41342
email: mondino.tesio@multiwire.net

- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge;
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e 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 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 il legale rappresentante di una società o di 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 versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma non inferiore al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a **"E.I. 1/2026 Tribunale di Cuneo"** al seguente IBAN IT 80 I 02008 46482 000107471253, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "versamento cauzione LOTTO n. [*indicare il numero del lotto*]", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il termine fissato per il deposito dell'offerta, pena l'inammissibilità della medesima.

In caso di mancata aggiudicazione ed all'esito 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, il cui IBAN deve essere indicato sulla copia della contabile allegata all'offerta.

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

Modalità di svolgimento delle operazioni di vendita

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

AVV. DANIELA MONDINO
AVV. ROBERTO TESIO
Corso Italia, 34 – 12084 Mondovì (CN)
tel. 0174.41342
email: mondino.tesio@multiwire.net

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

Il professionista delegato ne verificherà la correttezza e completezza.

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.

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

Se perviene un'unica offerta compresa tra il 75% (cd. offerta minima) ed il 100% del prezzo base, il delegato si riserva di non far luogo ad aggiudicazione qualora sia pervenuta istanza di assegnazione del bene o si ravvisi seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.

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

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

L'importo minimo delle offerte in aumento non potrà essere inferiore a quello precedentemente indicato in calce alla descrizione del bene.

La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle stesse e terminerà alle ore 12:00 del giorno successivo. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di ulteriori 10 (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di ulteriori offerte in aumento.

Il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti gli offerenti l'offerta più alta pervenuta, i rilanci effettuati nel corso della gara e, al termine della stessa, la maggior offerta formulata.

All'esito della gara il professionista delegato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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, che sarà in tal caso vincolante per l'offerente anche se inferiore a 90 giorni dall'aggiudicazione;

- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Nel caso siano presentate più offerte tutte di importo inferiore al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara o pur partecipandovi il prezzo raggiunto sia inferiore al prezzo base, non si farà luogo alla vendita e si procederà all'assegnazione.

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

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

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

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

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

La partecipazione alla vendita implica:

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

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

Pagamento del residuo prezzo di aggiudicazione

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione) nel termine di 90 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare indicativo delle spese di trasferimento (imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, IVA se dovuta, quota di compenso spettante al professionista delegato per la fase di trasferimento ai sensi dell'art. 2, comma settimo, D.M. 227/2015) come sarà quantificato dal professionista delegato entro 20 giorni dall'aggiudicazione e salva integrazione in caso di necessità. La differenza tra quanto versato anticipatamente e quanto effettivamente speso sarà restituita all'aggiudicatario all'esito delle operazioni relative al trasferimento della proprietà del bene aggiudicato mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

Le spese di restrizione/cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili trasferiti restano a carico della procedura.

Ai sensi dell'art. 587 cod. proc. civ., 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 finale ricavato dalla vendita, sommato alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza.

Si precisa che il pagamento che non estingua interamente il debito per prezzo di aggiudicazione e spese di trasferimento sarà imputato prima alle spese di trasferimento e, conseguentemente, l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente a norma dell'art. 587 cod. proc. civ.

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

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D. Lgs. 1/9/93 n.385, ha facoltà di subentrare nel

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

AVV. DANIELA MONDINO
AVV. ROBERTO TESIO
Corso Italia, 34 – 12084 Mondovì (CN)
tel. 0174.41342
email: mondino.tesio@multiwire.net

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 dall'aggiudicazione.

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 spese di trasferimento) sul conto corrente bancario intestato alla procedura. Del versamento effettuato direttamente in favore del creditore fondiario l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato.

Dichiarazione scritta dell'aggiudicatario ai sensi della normativa antiriciclaggio

Ai sensi dell'art. 585 comma 4 cod. proc. civ. l'aggiudicatario nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo deve consegnare al professionista delegato 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 e la cauzione versata non sarà restituita.

Pubblicità

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del cod. proc. civ. mediante:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia all'indirizzo http://pvp.giustizia.it (art. 490 comma 1 cod. proc. civ.);
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet www.astegiudiziarie.it (art. 490 comma 2 cod. proc. civ.).

Ai sensi dell'art. 490 comma 3 cod. proc. civ., la pubblicità cartacea su giornali o periodici verrà effettuata solo su richiesta del creditore procedente.

Per la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, il creditore procedente, ed in subordine gli altri

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

AVV. DANIELA MONDINO
AVV. ROBERTO TESIO
Corso Italia, 34 – 12084 Mondovì (CN)
tel. 0174.41342
email: mondino.tesio@multiwire.net

creditori intervenuti, dovranno far pervenire al professionista delegato il **file formato .xml della ricevuta del pagamento del contributo di € 100,00 per ciascun lotto e per ogni esperimento di vendita nel termine di 60 giorni prima della vendita, a pena di estinzione della procedura ai sensi dell'art. 631 *bis* c.p.c.**

Le spese di pubblicità di cui all'art. 490 commi 2 e 3 cod. proc. civ. ed i costi del servizio di vendita telematica dovranno essere anticipati dal creditore procedente mediante pagamento diretto in favore della società ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.p.a., Via delle Grazie n. 5, 57125 Livorno, Tel. 0586/20141.

Si avvisa il creditore procedente, ed in subordine gli altri creditori intervenuti, che la pubblicità verrà effettuata esclusivamente se in regola con i pagamenti relativi alle pubblicità già svolte.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione sono effettuate dal sottoscritto delegato presso il proprio studio in Mondovì, Corso Italia n. 34 (tel. 0174/41342, cell. 345/1253220, mail: mondino.tesio@multiwire.net).

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

Si informa che il deposito telematico del presente atto vale anche quale comunicazione in cancelleria al debitore esecutato che non ha eletto domicilio ai sensi dell'art. 492 c. 2 c.p.c. e non è titolare di posta elettronica/domicilio digitale risultante nei pubblici elenchi previsti dalla normativa vigente.

Mondovì, 29/09/2026

Il Professionista Delegato

Avv. Daniela Mondino

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009