IL PROFESSIONISTA DELEGATO
Avv. CARLA BONGIOANNI
Via F. Vigo n.6 – 12084 MONDOVI'
Tel.0174.47656 – Fax 0174.481314

Evaluation Only. Created with Aspose.Words. Copyright 2003-2022 Aspose Pty Ltd.

TRIBUNALE DI CUNEO
Procedura esecutiva R.G. Es. n.69/2025
AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITÀ TELEMATICA MISTA
*** *** ***

La sottoscritta AVV. CARLA BONGIOANNI, con studio in Mondovì, Via F. Vigo n.6 - delegata per le operazioni di vendita relative all'esecuzione immobiliare n.69/25, giusta ordinanza emessa dal G.E. Dr. P. Elefante con ordinanza del 31.12.25 –

AVVISA

che il giorno **21 gennaio 2027 ore 15,00** presso il suo studio in Mondovì, Via F. Vigo n.6, procederà alla vendita senza incanto, ai sensi dell'art.570 e segg. c.p.c., del seguente bene immobile:

LOTTO UNICO
Comune di Mondovì – Corso Milano n.38 –
Quota 1/1 piena proprietà

Fabbricato libero su quattro lati ad unico piano fuori terra, per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di tipo **A** (ristoranti, trattorie, tavole calde, ecc.) e di tipo **B** (bar, caffe, gelaterie, ecc.), edificato tra il 2007 ed il 2008 su un'area di mq. 2.059 (Fg. 69, Mapp. 807) facente parte della zona industriale del Comune di Mondovì.

L'area in oggetto risulta edificata per una superficie coperta lorda (compreso muri interni, esterni e porticati) di circa mq. 641,80, mentre la restante superficie è adibita a camminamenti, dehors Bar, spazio esterno pavimentato per tavoli ristorante, area verde e parcheggi per il pubblico (lato Nord ed Est) e per il personale (lato Sud).

L'edificio in oggetto ad uso ristorante con annesso Bar, accessibile direttamente dalla strada Comunale Corso Milano, risulta così articolato:

- Zona Bar della superficie lorda di circa mq. 69,10 composto da locale bar di mq. utili 49,00, un locale uso spogliatoio, una dispensa ed un wc con antibagno;
- Zona ristorante della superficie lorda di circa mq. 288,75 composta da una bussola d'ingresso con adiacente un ripostiglio, un ampio locale somministrazione/distribuzione pasti di mq. utili 245,80, una seconda saletta di circa mq. 12,20 ed un disimpegno/corridoio per l'accesso alla cucina;
- Zona preparazione, conservazione, lavaggio e accessori della superficie lorda di circa mq.185,60 composta da un locale cucina di mq. utili 71,70 suddiviso in tre zone, un ampio locale dispensa di mq. 56,40 collegata alla cucina ed accessibile dall'esterno, un locale lavaggio stoviglie di mq. 33,30 e due piccoli vani adibiti a ripostiglio detersivi e archivio documenti;
- Zona servizi igieni per clienti suddivisi per sesso della superficie lorda di circa mq. 30,20 composta da disimpegno comune, due wc donne con accesso da antibagno e due wc uomini con accesso da antibagno, di cui uno utilizzabile da persone su sedia a ruote;
- Zona servizi igienici e spogliatoi per personale suddivisi per sesso della superficie lorda di circa mq. 16,45 composta da un disimpegno comune collegato alla dispensa della cucina e con accesso dall'esterno, un servizio igienico per donne, un servizio igienico per uomini uno spogliatoio donne ed uno spogliatoio uomini;
- Zona centrale termica della superficie lorda di circa mq. 7,50 composta da un locale caldaia con accesso dall'esterno dotato di generatore a condensazione a

Created with an evaluation copy of Aspose.Words. To discover the full versions of our APIs please visit: https://products.aspose.com/words/

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

metano da 94 kW e accumulo per acqua sanitaria da 750 lt, oltre a dispositivi di sicurezza, vasi di espansione, collettori, pompe di circolazione, ecc.;
- Due porticati di cui uno di mq 23,20 dislocato sulla facciata Nord del Bar ed uno di mq 21,00 dislocato nella parte centrale del lato Est.
Le altezze interne del fabbricato, con tetto a vista in parte in legno (ristorante/bar) ed in parte in latero cemento (cucina, dispensa, lavaggio, servizi igienici, ecc), variano da un minimo di circa mt 2,40 nel punto più basso dei bagni e 2,95 nei restanti locali ad un massimo di circa mt. 4,35 in corrispondenza nel colmo.
Completa la proprietà l'area esterna pertinenziale della superficie di circa mq 1.417,20 sistemata come segue:
- mq. 197,5 (escluso porticati) relativi a camminamenti e dehors pavimentati con marmette autobloccanti
- mq. 66,00 relativi a spazio esterno per tavoli ristorante pavimentato con marmette autobloccanti
- mq. 1.153,70 risultano sistemati in minima parte ad area verde e la restante a parcheggi per clienti e personale con manto sterrato (non asfaltato).
Si precisa che la recinzione lato Sud non è stata realizzata così come quella lato Est; quest'ultima in attesa di definitiva progettazione, da parte del Comune di Mondovì, della strada che, secondo il P.R.G.C. vigente, dovrà insistere sui mappali infra descritti 1823, 1824 e 1825 ed oggetto di esecuzione.
Attualmente l'unica recinzione metallica su cordolo in C.A. presente è quella sul lato Ovest, tra mappale 807 e mappale 724/721, oltre a quella a confine tra l'infra descritto terreno mappale 809 e la particella 12.
Il fabbricato – in buono stato di manutenzione - è dotato di tutti gli impianti necessari al corretto svolgimento dell'attività ricettizia predetta – ovverosia gli impianti elettrico, termico e di condizionamento, idrico – ed i medesimi sono dotati della necessaria certificazione di conformità (v. CTU pagg.
Oltre alla predetta area di pertinenza dell'immobile (particella 807 - ente urbano di are 20,59), il presente lotto si compone anche di quattro appezzamenti di terreno costituenti di fatto l'attuale estensione dell'area di pertinenza destinata a parcheggio. La superficie catastale complessiva dei quatto terreni misura mq. 1.611.
L'intero compendio immobiliare è catastalmente individuato come segue:
Catasto Fabbricati del Comune di Mondovì
F.69 mappale 807, cat. D/8 (fabbricati costruiti per esigenze commerciali), posto al piano T - rendita: Euro 5.106,00.
F.69 mappale 1823 sub.1, cat. F/1 (Area urbana), consistenza 18 mq - rendita: Euro 0,00.
Catasto Terreni del Comune di Mondovì
F. 69 mappale 807 qualità Ente Urbano, superficie catastale are 20 ca 59 – R.A. Euro 0,00 – R.D. Euro 0,00.
F. 69 mappale 809 qualità seminativo, classe 1, superficie catastale are 08 ca 82 – R.A. Euro 6,38, R.D. Euro 6,60.
F. 69 mappale 1823 qualità Ente urbano – R.A. Euro 0,00, - R.D. Euro 0,00
F.69 mappale 1824 qualità seminativo, classe 1, superficie catastale are 00 ca 12 – R.A. Euro 0,09, R.D. Euro 0,09
F. 69 mappale 1825 qualità seminativo, classe 1, superficie catastale are 06 ca 99 – R.A. Euro 5,05 R.D. Euro 5,23.
Si precisa che il compendio era precedentemente identificato al F.69 mappale 433, il quale, a seguito di pratica di frazionamento del 02.05.2008 (Prot. CN0158965), è stato diviso nei mappali 807, 808 e 809.

Created with an evaluation copy of Aspose.Words. To discover the full versions of our APIs please visit: https://products.aspose.com/words/

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

A sua volta, con successiva pratica di frazionamento (Prot. CN0096875) il mappale 808 è stato soppresso, dando origine ai mappali 1824 e 1825, mentre il mappale 807 è stato rimpicciolito, dando origine anche al mappale 1823.
I mappali 1823 di mq 18, 1824 di mq 12 e 1825 di mq 699 risultano, sia secondo il PRGC vigente (Variante Parziale 30) sia secondo il Progetto Preliminare di Variante - Luglio 2024, destinati a viabilità in progetto (strada pubblica).
Si precisa che le predette particelle, sulla scorta dell'atto unilaterale di impegno ai sensi dell'art. 49, 5° comma della L.R. 56/77 e s.m.i., a firma Segretario Comunale Rep. 6427 del 05.06.2007, stipulato tra l'attuale proprietà, per sé ed aventi causa, ed il Comune di Mondovì, dovranno essere cedute gratuitamente al Comune di Mondovì a semplice richiesta di quest'ultimo con spese a cura della proprietà acquirente (v. CTU pag.12-13).
La particella 809 di mq 882, dislocata a Est del ristorante/bar tra la futura strada pubblica ed il mappale 12 proprietà di terzi e su cui attualmente insiste una strada vicinale asfaltata, risulta compresa, secondo il Progetto Preliminare di Variante al PRGC - Luglio 2024, in ambito DB - Aree produttive, industriali ed artigianali esistenti strutturate.

COERENZE

L'intero compendio immobiliare è posto alle seguenti coerenze:
nord: strada comunale "Corso Milano"
est: cabina ENEL e area di pertinenza sia della cabina che di altri fabbricati artigianali mappale 12 del medesimo foglio 69
sud: terreno mappale 21 del medesimo foglio 69
ovest: area di pertinenza del fabbricato mappale 150 del medesimo foglio 69 e terreni mappali 578 e 724 del medesimo foglio 69

STATO DI POSSESSO

Il fabbricato ristorante/bar e l'area pertinenziale circostante (mappale 807) è in detenzione di una società terza, in virtù di contratto di locazione con prima scadenza al 31.12.2029 (per maggiori dettagli si rimanda alla C.T.U. pagg.8 e 9).
Gli altri terreni risultano liberi.

PROVENIENZE

Il compendio immobiliare oggetto di trasferimento è pervenuto in proprietà a parte esecutata in virtù di contratto di compravendita a firma di Dottor Birone Germano, Notato in Mondovì in data 28/02/2007 - Rep./racc. 42007/32671 trascritto a: Mondovì in data 03/03/2007 - Reg. Gen. n. 1894 - Reg. Part. n. 1388

DESTINAZIONE URBANISTICA

In base al P.R.G. del Comune di Mondovì, il fabbricato in esame ricade in zona SP.I/pp – Zona destinata a servizi sociali ed attrezzature al livello comunale (art.21 L.R. 56/77) - AREE PER SERVIZI PRODUTTIVI (norme tecniche di riferimento, art.49 N.T.A.)
Il terreno di cui al mappale 809 ricade invece in zona BI - Zona destinata ad attività artigianali e produttive esistenti.
I terreni di cui ai mappali 1823,1824 e 1825 ricadono in parte nell'una ed in parte nell'altra delle zone menzionate (v. C.T.U. pagg.24 e 25).

REGOLARITÀ EDILIZIA

La costruzione dell'immobile è stata eseguita sulla base dei seguenti provvedimenti autorizzati comunali:
- Permesso di Costruire n. 14059 del 06/06/2007 per costruzione di fabbricato ad uso self service
- Permesso di Costruire n. 9418 del 24/04/2008 per variante al precedente permesso

Created with an evaluation copy of Aspose.Words. To discover the full versions of our APIs please visit: https://products.aspose.com/words/

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

- Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) Prot. n. 11144 del 16/05/2008 per variante in corso d'opera al permesso n.9418
- Richiesta certificato di agibilità - Prot. 11709 del 23/05/2008 (rilascio per silenzio-assenso)

Il C.T.U. ha constato la presenza di due difformità, consistenti in:
- realizzazione di un muro divisorio tra sala ristorante e cucina
- mancata realizzazione dei muretti di altezza 1.50 mt. che avrebbero dovuto disimpegnare la sala ristorante principale dalla seconda saletta.

Tali difformità richiedono di essere regolarizzate sia sul piano catastale (con Denuncia di variazione catastale tramite pratica DOCFA) sia su quello urbanistico (con presentazione di C.I.L.A. per interventi di edilizia libera in sanatoria ai sensi dell'art. 6bis, comma 5 del DPR 380/01).
Il costo necessario per tali regolarizzazioni è già stato tenuto in considerazione nella quantificazione del valore del compendio.
Si rimanda all'elaborato peritale (pag.15 e pagg.17/18).

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Si precisa inoltre che con atto rogito Notaio Orengo Luca del 10.05.2012 rep.1828/1462, trascritto a Mondovì in data 16.05.2012 – ai nn. 3520/2883 parte esecutata ha reso servente il fondo di cui al mappale 809 rispetto agli attigui ondi di cui al mappale 12 subb.ni 1, 2 e 3, consentendo la realizzazione di una cabina elettrica (sul sub.1) senza il rispetto delle distanze legali.
Con successivo atto Notaio Catalano Maddalena del 30.05.2012 rep.51805/18234, trascritto a Mondovì in data 08.06.2012 ai nn.4186/3447 parte esecutata ha concesso servitù di elettrodotto e di passaggio pedonale a fini di servizio nuovamente a carico del fondo di cui al mappale 809 (si fa richiamo alla C.T.U. pagg.9-13).

CONDIZIONI ECONOMICHE:

Il complesso immobiliare viene posto in vendita al prezzo base di **Euro 355.000,00** (offerta minima ex art.571 secondo comma c.p.c.: **Euro 266.250,00**).
L'aumento minimo dei rilanci in caso di gara fra più offerenti è fissato in Euro 10.000,00.

*** *** ***

CUSTODIA E VISITA DEI BENI

Custode dei beni è Ifir Piemonte IVG s.r.l., 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 le visite agli immobili (e-mail 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*).

MANTENIMENTO DEL POSSESSO DA PARTE ESECUTATA

Il debitore ed i suoi familiari non perdono il possesso dell'immobile e delle sue pertinenze fino al trasferimento del bene, salvo i casi previsti dalla legge (art.560 comma 6 c.p.c.).
Nel solo caso in cui l'immobile pignorato sia adibito ad abitazione del debitore esecutato e della sua famiglia, l'ordine di liberazione può essere chiesto dall'aggiudicatario con apposita istanza contestuale al versamento del saldo prezzo; in tal caso, l'ordine verrà attuato dal custode a spese della procedura e senza l'osservanza delle formalità di cui all'art.605 e segg. c.p.c. ed avrà ad oggetto anche i beni mobili presenti nell'immobile (art.560 comma 6 c.p.c.).

*** *** ***

Created with an evaluation copy of Aspose.Words. To discover the full versions of our APIs please visit: https://products.aspose.com/words/

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

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 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.
In caso di spese condominiali arretrate e non pagate, qualora non possano essere soddisfatte dalla procedura esecutiva per mancanza dei presupposti di legge, si applica l'art. 63 comma 2 disp. att. c.c. per cui "chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente".
Si rimanda alla relazione di stima in atti che dovrà essere consultata dall'offerente - pubblicata sui siti internet www.tribunalecuneo.it, www.astegiudiziarie.it e www.giustizia.piemonte.it.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto devono essere presentate, secondo una delle seguenti modalità, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 20 gennaio 2027**.
Le offerte dovranno contenere, a pena di inammissibilità:
a) l'indicazione dell'ufficio giudiziario competente, del professionista delegato e del numero della procedura esecutiva (R.G. riportato all'inizio del presente avviso);
b) l'offerta di una somma che, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., non sarà efficace se inferiore di oltre un quarto al prezzo base (ovvero all'offerta minima);
c) il termine di pagamento del saldo, con espresso avvertimento che non verranno tenute in considerazione offerte che prevedano tempi di pagamento superiori a 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione;
d) le complete generalità dell'offerente e precisamente:

- per le persone fisiche - nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, recapito telefonico (fisso e mobile), recapito mail (obbligatoriamente PEC in caso di offerta telematica) e residenza (ove diversa da Cuneo, l'elezione di domicilio nella città; in mancanza le comunicazioni verranno effettuate presso la cancelleria di codesto Tribunale), nonché, in caso di persona coniugata, del regime patrimoniale prescelto per l'acquisto; se l'offerente è minorenne l'offerta

Created with an evaluation copy of Aspose.Words. To discover the full versions of our APIs please visit: https://products.aspose.com/words/

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

dovrà essere sottoscritta dai genitori o da chi ne ha la tutela, con l'allegazione dell'autorizzazione *ad hoc* 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, nonché con il codice fiscale o altro codice rilasciato dal paese di provenienza (art.13, c.4, DM 32/15);

- per le società ed altri enti - denominazione della società o ente, sede sociale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese, codice fiscale e recapito telefonico e indirizzo PEC.

e) fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente e, in caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, copia della visura camerale in corso di validità o di altro documento equipollente attestante la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza.

f) gli estremi del conto corrente e del codice IBAN che il professionista delegato dovrà utilizzare per la restituzione dell'importo versato a titolo di cauzione, in caso di mancata aggiudicazione del bene.

La compilazione guidata dei moduli prestampati – siano essi cartacei o telematici – consente l'automatico inserimento di tutti i dati richiesti sub a) b) c) d) e).

A) Deposito di offerta cartacea

L'offerta contenente i dati predetti (il modulo prestampato è disponibile presso il sottoscritto delegato) deve essere corredata di marca da bollo da Euro 16,00, della documentazione precitata - sub d) ed e) - nonché della contabile attestante l'avvenuto versamento, tramite bonifico bancario con causale *Versamento cauzione*, dell'importo pari al 10% del prezzo offerto (con arrotondamento, se decimale, al numero intero successivo), a titolo di cauzione (le coordinate bancarie necessarie per l'esecuzione del bonifico, per ragioni di privacy, saranno fornite agli interessati direttamente dal Professionista Delegato).

Quando l'offerta venga presentata da più persone, dovranno essere compilati tanti moduli quanti sono gli offerenti ed allegati i documenti richiesti per ognuno, con la precisazione che la marca da bollo andrà applicata una sola volta, trattandosi di unica offerta.

Tutti i predetti documenti dovranno essere inseriti in una busta chiusa, sulla quale dovranno essere annotati esclusivamente la data della vendita ed il nome del professionista delegato che vi presiederà. Al momento del suo deposito, sulla busta verranno, altresì, annotate le generalità del soggetto che materialmente ha provveduto alla consegna della stessa.

B) Deposito di offerta telematica

In alternativa alla modalità dianzi esplicata, gli interessati potranno, a loro scelta, depositare l'offerta di acquisto in via telematica, tramite il modulo web "*Offerta Telematica*" del Ministero della Giustizia, accessibile dalla scheda del lotto di interesse pubblicata sul Portale Vendite Pubbliche (https://portalevenditepubbliche.giustizia.it) o dal portale, previa registrazione, www.astetelematiche.it e seguendo le istruzioni riportate (il manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica è consultabile all'indirizzo https://pst.giustizia.it, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche").

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 completa di avvenuta consegna da parte

Created with an evaluation copy of Aspose.Words. To discover the full versions of our APIs please visit: https://products.aspose.com/words/

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

del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.
L'offerta, a pena di inammissibilità, deve essere sottoscritta digitalmente utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica 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; 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).
L'offerta (che dovrà pervenire telematicamente al sottoscritto delegato entro i termini dianzi indicati) dovrà contenere:
- tutti i dati di cui ai punti elencati al precedente paragrafo sub a), b), c) d) e).
- gli estremi del bonifico bancario (data, ora e numero di CRO) con cui è stata versata la cauzione sul conto corrente intestato alla procedura (le coordinate bancarie necessarie per l'esecuzione del bonifico, per ragioni di privacy, saranno fornite agli interessati direttamente dal Professionista Delegato). Si rammenta che l'accredito deve risultare avvenuto entro il termine per il deposito dell'offerta, pena l'inammissibilità della medesima;
- gli estremi del conto corrente e del codice IBAN che il professionista delegato dovrà utilizzare per la restituzione dell'importo versato a titolo di cauzione, in caso di mancata aggiudicazione del bene;
- l'attestazione di versamento, in via telematica, salvi i casi di esenzione di cui al D.P.R. n. 447/2000, del bollo di Euro 16,00, accedendo al servizio "*Pagamento di bolli digitali*" presente sul Portale dei Servizi Telematici (https://pst.giustizia.it), tramite carta di credito ovvero bonifico bancario, e seguendo le istruzioni indicate nel "manuale per la presentazione dell'offerta telematica";
- quando l'offerta venga presentata da più persone, dovrà anche essere allegata copia per immagine della procura redatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da notaio in favore del soggetto incaricato di sottoscrivere l'offerta e di depositarla telematicamente.

L'offerta presentata – sia in forma cartacea sia in forma telematica - è irrevocabile, ai sensi dell'art.571 c.p.c. e con le eccezioni ivi previste.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Nell'ora e nel giorno dianzi indicato si procederà all'apertura delle buste, sia quelle cartacee sia quelle pervenute telematicamente.
Coloro che hanno depositato un'offerta cartacea partecipano personalmente innanzi al Professionista delegato, il quale provvederà all'inserimento di tali offerte sul Portale, così da renderle visibili a coloro che partecipano alla vendita con modalità telematica.
Coloro che hanno presentato offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita collegandosi al portale www.astetelematiche.it. Almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il Gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta

Created with an evaluation copy of Aspose.Words. To discover the full versions of our APIs please visit: https://products.aspose.com/words/

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

un invito a connettersi al proprio portale con l'indicazione delle credenziali d'accesso. Le buste presentate con modalità telematiche saranno aperte attraverso il Portale e rese note agli offerenti presenti dinanzi al Professionista Delegato.
Se perviene un'unica offerta pari o superiore al valore dell'immobile come indicato nell'avviso di vendita, la stessa verrà senz'altro accolta.
Se perviene un'unica offerta compresa tra il 75% ed il 100% del prezzo base e non siano state presentate istanze di assegnazione il delegato procederà alla vendita, sentite le parti, se la ritiene conveniente.
In caso di più offerte, di cui almeno una non inferiore al prezzo base, il delegato disporrà, ai sensi dell'art.573 c.p.c., la contestuale gara tra tutti gli offerenti presenti – personalmente o telematicamente - sull'offerta più alta (che potrà essere anche quella formulata da un offerente non presente e non connesso telematicamente), pronunciando l'aggiudicazione a favore del maggior offerente.
La gara verrà disposta anche in caso di più offerte tutte inferiori rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto, salvo, in quest'ultima ipotesi, che non sia stata presentata istanza di assegnazione.
La gara sarà dichiarata chiusa quando saranno trascorsi 2 minuti dall'ultimo rilancio.
In assenza di adesione alla gara l'aggiudicazione avverrà sulla scorta dei seguenti criteri di priorità:

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione prestata;
- a parità di prezzo offerto e di cauzione versata, minor termine indicato per il versamento del saldo prezzo;
- a parità di prezzo offerto, di cauzione versata, e di termine indicato per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito www.astetelematiche.it e resi visibili agli altri partecipanti ed alla professionista delegata; la piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.
I dati contenuti nelle offerte cartacee, i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti la professionista delegata saranno riportati da quest'ultima nell'area riservata del sito www.astetelematiche.it e resi visibili a coloro che parteciperanno alla vendita con modalità telematica.
Terminate le operazioni di vendita la professionista delegata procederà alla stesura di apposito verbale.
Si precisa che non vengono considerati come invalidanti la gara eventi, fortuiti o meno, che riguardino esclusivamente gli apparecchi degli utenti, quali, a mero titolo di esempio: perdita di connessione sulla rete internet, malfunzionamenti dell'hardware e del software del partecipante che impediscano o limitino l'utilizzabilità dell'applicazione di gara. a chi ha fatto la migliore offerta: se le offerte sono equiparabili, a chi ha depositato l'offerta per primo.
Pertanto, anche in caso di mancata connessione (o mancata presenza in studio) dell'offerente durante l'asta, l'aggiudicazione potrà avvenire a favore di quest'ultimo, qualora si sia in presenza di unica offerta o non si sia proceduto alla gara e la sua offerta sia risultata la migliore, secondo i criteri dianzi esposti.
In presenza di istanze di assegnazione, si potrà procedere all'aggiudicazione solo se il prezzo offerto è pari almeno al prezzo base.

PAGAMENTO DEL RESIDUO PREZZO

Created with an evaluation copy of Aspose.Words. To discover the full versions of our APIs please visit: https://products.aspose.com/words/

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

Le spese di registrazione (compresa l'IVA ove dovuta), trascrizione e voltura, l'onorario del professionista per dette attività ed ogni altra spesa/onere inerente e conseguente al trasferimento della proprietà del bene sono poste a carico dell'aggiudicatario; sono a carico della procedura le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili trasferiti.
L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, con le modalità e nel termine indicato nell'offerta o, in caso di gara, alle condizioni indicate dal professionista delegato in udienza e, in ogni caso, non oltre novanta giorni dall'aggiudicazione (il pagamento anticipato rispetto alla scadenza del suddetto termine massimo, consentirà all'aggiudicatario di vedere anticipata l'emissione del decreto di trasferimento e di ottenere più celermente il trasferimento della proprietà).
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.
In caso di mancato, insufficiente e tardivo versamento l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente a norma dell'art. 587 c.p.c..
L'aggiudicatario è, inoltre, tenuto a corrispondere al Professionista Delegato una somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione per le spese di trasferimento della proprietà (10% qualora l'aggiudicatario si voglia avvalere dei benefici fiscali c.d. "prima casa"), salvo integrazione in caso di necessità. La differenza fra tale somma e quanto effettivamente speso verrà restituita dal Delegato all'aggiudicatario all'esito delle operazioni relative al trasferimento della proprietà del bene aggiudicato.
I due versamenti – saldo del prezzo e spese di aggiudicazione – dovranno essere eseguiti con due distinti bonifici, seguendo le istruzioni che verranno fornite dal professionista Delegato.

CONVOCA

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

FA PRESENTE

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

DÀ ATTO

che la pubblicità legale del presente avviso viene effettuata a spese del creditore procedente mediante inserimento del testo integrale sul Portale delle Vendite Pubbliche (https://portalevenditepubbliche.giustizia.it e https://pvp.giustizia.it);
che la pubblicità commerciale viene effettuata a spese del creditore procedente mediante inserimento del testo integrale dell'avviso di vendita e della documentazione accessoria sul sito www.astegiudiziarie.it e siti ad esso collegati (tempi e modalità di pagamento indicati nei documenti contabili che Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. invierà direttamente al creditore procedente);

Created with an evaluation copy of Aspose.Words. To discover the full versions of our APIs please visit: https://products.aspose.com/words/

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

che, ai sensi dell'art. 490 comma 3 c.p.c., la pubblicità cartacea su giornali o periodici verrà effettuata solo su richiesta del creditore procedente;
che è a carico del creditore procedente altresì il costo della piattaforma telematica www.astetelematiche.it, tramite la quale verrà effettuata la vendita (anche in tal caso tempi e modalità di pagamento saranno indicati nei documenti contabili che Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. invierà direttamente al creditore procedente);

ORDINA

al creditore procedente di provvedere al versamento delle somme necessarie per la pubblicità commerciale (che, in assenza di diversa richiesta del creditore procedente, verrà quindi effettuata sul solo sito internet) nel termine di giorni 15 (quindici) successivi alla data fissata per la vendita. Il pagamento dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario a favore della società ***ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.p.A.*** sul c/c 000000147C00 presso CASSA DI RISPARMIO DI FIRENZE, Ag. 2, Viale Della Libertà, Livorno – **Iban IT 66 J 06160 13902 000000147C00**), con causale "spese di pubblicità" e specificazione del Tribunale competente, del numero e dell'anno del procedimento.

AVVERTE

che il mancato tempestivo versamento del contributo per la pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche comporterà l'estinzione della procedura ai sensi dell'art.631 bis c.p.c.;
che nel caso in cui la vendita vada deserta e vengano fissati nuovi esperimenti di vendita, Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. è autorizzata a non procedere ad ulteriori adempimenti pubblicitari laddove non sia stata saldata la fattura relativa a quelli già svolti.

*** *** ***

Tutte le attività che a norma degli artt.571 e segg. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione sono effettuate presso lo studio dell'avv. Carla Bongioanni in Mondovì, Via Vigo n.6 (tel. 0174.47656 – 339.7396585), ove gli atti relativi alla vendita saranno consultabili previo appuntamento telefonico.
Per assistenza e supporto tecnico sul portale del gestore della vendita telematica gli interessati possono contattare Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. ai seguenti recapiti: numero verde 848582031; centralino 0586/20141; e-mail assistenza@astetelematiche.it (recapiti attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e dalle ore 14,00 alle ore 18,00).

*** *** ***

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

*** *** ***

Si informa che il deposito telematico del presente atto in PCT vale anche quale comunicazione in cancelleria al debitore esecutato che non ha eletto domicilio ai sensi dell'art. 492 c. 2 c.p.c. (l'avviso verrà inoltre comunicato alla cancelleria all'indirizzo pec esecuzionicivili.tribunale.cuneo@giustiziacert.it)
Mondovì, 03 novembre 2026

Il professionista delegato
Avv. Carla Bongioanni

Created with an evaluation copy of Aspose.Words. To discover the full versions of our APIs please visit: https://products.aspose.com/words/

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