

TRIBUNALE DI CUNEO

Procedura esecutiva R.G.E. n. 82/2024

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

La sottoscritta avv. Eva Ellena (C.F. LLN VEA 76A49 I470J), con Studio in Manta (CN), Piazza Mazzini n. 7 (tel./ fax 0175.289637 – PEC: eva.ellena@pecordineavvocatisaluzzo.it), professionista delegato per le operazioni di vendita relative all'esecuzione immobiliare n. 82/2024, giusta ordinanza emessa dal G.E. dott. Rodolfo Magrì in data 04.12.2024;

AVVISA

che il giorno **martedì 25 marzo 2025**, alle ore **15.00**, presso il suo Studio, procederà alla vendita senza incanto con modalità telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, ai sensi degli artt. 570 ss. c.p.c., del seguente bene immobile:

Lotto 1 Unico

Piena proprietà (1/1) sito in Comune Mondovì, in Viale della Rimembranza 4 e 4/A del lotto 1 UNICO, composto da due laboratori (bene 1 e 2) al piano terra ed una abitazione (bene 3) al piano primo, oltre al circostante cortile comune:

Bene n. 1 - Fabbricato artigianale ubicato a Mondovì (CN) - Viale della Rimembranza 4/A

Bene n. 2 - Fabbricato artigianale ubicato a Mondovì (CN) - Viale della Rimembranza 4

Bene n. 3 - Appartamento ubicato a Mondovì (CN) - Viale della Rimembranza 4/A

CONFINI

Il lotto su cui insiste il fabbricato, costituito da due laboratori al piano terra ed una abitazione al piano primo, confina con: Viale della Rimembranza, mappali 48-47-240-858-203.

Il BENE 1 (sub. 1) confina con cortile comune (sub. 4) a tre lati, laboratorio sub. 6 (ex sub. 3) e vano scala dell'abitazione sub. 5.

Il BENE 2 (sub. 6 ex sub 3) confina con cortile comune (sub. 4) a tre lati confina con cortile comune (sub. 4) a tre lati e sul quarto lato su cortile comune e laboratorio sub. 1.

Il BENE 3 (sub. 5) confina vuoto su cortile comune (sub. 4) a tre lati e vuoto su sub. 1.

DATI CATASTALI

BENE 1

Catasto fabbricati (CF) MONDOVI'											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	69	264	1	u	C3	5	194.00	216.00 mq	420,81 €	T	

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento

BENE 2

Catasto fabbricati (CF) MONDOVI'											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	69	264	6	U	C3	4	422.00	454.00 mq	784,6 €	T-1	

In precedenza il bene 2 era censito al Catasto Fabbricati del Comune di Mondovì, Foglio 69, Part. 264, sub. 3, Categoria C3, classe 4, consistenza 380,00 mq, superficie catastale 432,00 mq, rendita € 706,51, Piano T.

Non sussisteva corrispondenza catastale.

Da verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di Cuneo e da attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata difformità tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi.

In particolare si è riscontrato:

- non è stata rappresentata la divisione tra il laboratorio e il magazzino,
- non è stato rappresentato l'ufficio al piano primo,

Al fine di aggiornare la planimetria catastale, in modo tale che rappresenti lo stato di fatto, si è provveduto:

- alla presentazione variazione catastale per diversa distribuzione degli spazi interi e ampliamento prot. CN0208527 del 23/10/2024 con la quale il sub. 3 è stato soppresso ed è stato costituito il sub. 6.

BENE 3

Catasto fabbricati (CF) MONDOVI'											
Dati identificativi				Dati di classamento							
Sezione	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	Piano	Graffato
	69	264	5	U	A3	2	4,50	74.00 mq	278,89 €	T-1-2	

Non sussisteva corrispondenza catastale.

Da verifiche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate di Cuneo e da attento sopralluogo effettuato, si è riscontrata difformità tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi.

In particolare si è riscontrato:

- non erano correttamente indicate le altezze del sottotetto,

Al fine di aggiornare la planimetria catastale, in modo tale che rappresenti lo stato di fatto, si è provveduto:

- alla presentazione variazione catastale per esatta rappresentazione grafica prot. CN0203782 del 18/10/2024 mantenendo invariato l'identificativo sub. 5.

Il circostante cortile comune di pertinenza è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Mondovì, Foglio 69, Part. 264, sub. 4, ENTE COMUNE.

L'intero Lotto 1 - UNICO insiste sul terreno censito al Catasto TERRENI, Comune di Mondovì, al Foglio 69, particella 264, ENTE URBANO, di superficie di 22 are e 40 centiare;

PARTI COMUNI

Si precisa che il cortile comune sub. 4 risulta in parte concesso in uso esclusivo al:

- Bene 1 (Sub. 1) per la parte retrostante l'immobile, confinante con il mappale 48 e delimitata

da barriera in lamiera, che si sviluppa dall'angolo del fabbricato sino al muro di divisione con il bene 2 (Sub. 3) come meglio rappresentato sulla Tavola 3 allegata alla perizia.

- Bene 2 (Sub. 6 ex sub. 3) per la parte posta ai tre lati del capannone, confinante con i mappali 209-658-240-47-48, che si sviluppa dall'angolo del fabbricato (sul prospetto d'ingresso) sino al muro di divisione con il bene 1 (Sub. 1) come meglio rappresentato sulla Tavola 3 allegata alla perizia.

Tale uso è stato anche specificato nel contratto di locazione registrato al n° 1273 serie 3 in data 11/07/1997 (I.D. telematico: F2897L001273000SJ):

"il presente contratto riguarda il locale anzi descritto con l'uso totale del cortile ai tre lati del Lotto B. Per la parte del Lotto A viene concesso solo un passaggio pedonale e veicolare, ma è assolutamente vietata la sosta.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE PREVALENTI DELL'IMMOBILE

Il fabbricato si presenta in buone condizioni sia estetiche che strutturali, non presenta particolarità costruttive intrinseche ed estrinseche di pregio.

E' caratterizzato da struttura portante mista:

- in muratura portante, tetto in latero cemento legno e manto di copertura in tegole di cemento (Beni 1 e 3)

- con struttura in cemento armato precompresso con chiusure perimetrali in pannelli prefabbricati e copertura tipo shed con sovrastante manto di copertura in lamiera grecata (Bene 2)

Gli accessi pedonale e carrai sono posti su Viale della Rimembranza ai civici 4 e 4A i carrai, quello pedonale non ha numerazione civica.

Il bene 1 si sviluppa al piano terra ed è composta da:

- un ampio laboratorio con tetto a vista con altezza minima di 4.00 ml e massima di 6.05 ml con accesso mediante due portoni da cortile comune,

- un sottoscala attualmente utilizzato come bagno ma che dovrà essere destinato a ripostiglio/sottoscala come da CILA in sanatoria presentata in quanto non è dotato delle altezze minime per essere utilizzato con destinazione e bagno,

- un disimpegno, due uffici, un antibagno e bagno con accesso sia dal cortile comune che dal laboratorio adiacente,

Al suo interno si può constatare che:

-IMPIANTI (stato Buono): sono presenti i soli impianti elettrico e idrico sanitario. L'unità è priva di impianto di riscaldamento e di produzione acqua calda.

-PAVIMENTI (stato Buono): in battuto di cemento liscio nel laboratorio ed in piastrelle di ceramica negli altri locali,

-SERRAMENTI (stato discreto): di vecchia fattura sono in parte in legno con vetro singolo con avvolgibili in plastica ed in parte con vetrate in ferro e vetro singolo negli uffici e in ferro con vetro singolo nel laboratorio,

-PARETI (stato Buono - insufficiente): sono tutte intonacate e tinteggiate, quelle del bagno e antibagno sono rivestite con piastrelle in ceramica di vecchia fattura,

-SOLAIO (stato Buono): in latero cemento intonacati e tinteggiati,

-BAGNO (stato insufficiente): privo di tutti gli elementi.

-FOGNATURA (stato buono): il fabbricato risulta allacciato alla rete fognaria,

L'immobile risulta privo di carroponte.

Si precisa che durante il sopralluogo i locali sono risultati vuoti e privi di mobilio.

Il bene 2 si sviluppa al piano terra ed è composta da:

- un ampio laboratorio con tetto a vista con altezza minima di 7.10 ml e massima di 8.00 ml

con accesso mediante portone da cortile comune,

- un magazzino con tetto a vista con altezza minima di 7.10 ml e massima di 8.00 ml con accesso mediante portone da cortile comune sulla porzione ad uso esclusivo,
- in antibagno e due bagni con doccia con accesso dal laboratorio,
- un locale ufficio al piano primo, sopra i bagni, con accesso da scala in ferro dal laboratorio,

Al suo interno si può constatare che:

- IMPIANTI (stato Buono): sono presenti i soli impianti elettrico, idrico sanitario e impianto per l'acqua calda sanitaria con generatore di calore del tipo boiler elettrico. L'unità è priva di impianto di riscaldamento.
- PAVIMENTI (stato Buono): in battuto di cemento liscio nel laboratorio, in piastrelle di ceramica nei bagni ed in laminato nell'ufficio,
- SERRAMENTI (stato discreto): l'accesso al laboratorio e magazzino è garantito da portoni in ferro scorrevoli con vetro singolo, mentre l'illuminazione naturale avviene in parte da pannellature in vetro u-glass, a tutta campata, inserito tra i pilastri ed in parte, sul prospetto principale, con vetrate in ferro e vetro singolo,
- PARETI (stato Buono): pannelli prefabbricati, quella in aderenza con il laboratorio adiacente (bene 1) è in muratura intonacata,
- SOLAIO (stato Buono): del bagno e antibagno in latero cemento intonacato e tinteggiato,
- BAGNO (stato Buono): completo di tutti gli elementi.
- STRUTTURA (stato Discreto): realizzata con struttura portante caratterizzata da pilastri in cemento armato precompresso presumibilmente innestati in bicchieri di fondazione prefabbricati appoggiate su getto in cemento armato ordinario,
- TETTO (stato Buono): tetto a due falde in struttura in cemento armato precompresso tipo shed con manto di copertura in lamiera grecata,
- FOGNATURA (stato buono): il fabbricato risulta allacciato alla rete fognaria,

L'immobile risulta privo di carroponte.

Si precisa che all'interno del fabbricato sono presenti beni mobili, di proprietà dell'inquilino.

Il bene 3 si sviluppa su tre piani fuori terra ed è composta da:

- al piano terra: ingresso e vano scala con accesso dal cortile comune,
- al piano primo: disimpegno, bagno, cucina e due camere,
- al piano secondo: unico locale sottotetto con accesso da botola a pavimento dalla scala sottostante.

All' interno dell'alloggio si può constatare che:

- IMPIANTI (stato discreto): sono presenti i soli impianti elettrico, idrico sanitario e impianto per l'acqua calda sanitaria con generatore di calore del tipo boiler elettrico. L'unità è priva di impianto di riscaldamento,
- PAVIMENTI (stato Discreto): in graniglia in tutti i locali, nel bagno in piastrelle di ceramica,
- SERRAMENTI (stato discreto): di vecchia fattura sono in legno con vetro singolo,
- PARETI (stato Buono): sono tutte intonacate e tinteggiate, quelle del bagno, antibagno e angolo cottura sono rivestite con piastrelle in ceramica di vecchia fattura, la parete della camera confinante con il disimpegno e cucina presenta una rilevante fessurazione nell'angolo del muro divisorio con il bagno,
- SOLAIO (stato Buono): in latero cemento intonacati e tinteggiati,
- BAGNO (stato Buono): completo di tutti gli elementi (wc, vasca, lavabo).
- FOGNATURA (stato buono): il fabbricato risulta allacciato alla rete fognaria,

Si precisa che durante il sopralluogo i locali sono risultati vuoti e privi di mobilio.

STATO DI POSSESSO

Il Fabbricato artigianale (bene n. 1) risulta libero.

Il Fabbricato artigianale (bene n. 2) risulta occupato da terzi, con contratto di locazione opponibile. Il contratto registrato in data 11.07.1997 scadrà il 27.06.2027.

Il canone mensile di locazione è pari ad € 1.546,37.

L'appartamento (bene n. 3) risulta libero.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli, gravanti sui beni oggetto di esecuzione:

1) Ipoteca Giudiziale derivante da Sentenza di Condanna, iscritta presso Agenzia delle Entrate di Mondovì il 14/05/2021: Reg. gen. 3790 - Reg. part. 333, limitatamente al bene identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Mondovì, foglio 69 mappale 264 sub. 3 (ora sub. 6);

2) Pignoramento Immobili, trascritto presso Agenzia delle Entrate di Mondovì il 08/07/2024: Reg. gen. 5107 - Reg. part. 4241, sui beni identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Mondovì foglio 69 mappale 264 sub. 1-3 (ora sub. 6) – 4 – 5 e al Catasto Terreni del Comune di Mondovì foglio 69 mappale 264, consistenza 22 are, 40 centiare.

Le formalità gravano sui beni immobili indicati nell'atto di pignoramento di cui alla procedura in oggetto e quindi, in sede di decreto di trasferimento, verranno cancellate a spese della procedura.

PROVENIENZE VENTENNALI

I beni oggetto di esecuzione sono pervenuti alla parte eseguita a seguito di atto di divisione a rogito Notaio Maddalena Catalano dell' 11.02.2021, rep. 58942, racc. 24064, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Mondovì in data 22.02.2021 ai nn. 1243 Reg. Gen e 1009 Reg. Part.

Ai dividenti i beni oggetto di esecuzione sono pervenuti in forza di dichiarazione di successione trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Mondovì in data 01.06.2020 ai nn. 2898 Reg. Gen e 2272 Reg. Part., accettata con atto a rogito Notaio Maddalena Catalano dell' 11.02.2021, rep. 58942, racc. 24064, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Mondovì in data 22.02.2021 ai nn. 1244 Reg. Gen e 1010 Reg. Part.

Al dante causa dei dividenti i beni oggetto di esecuzione sono pervenuti in forza di atto di acquisto a rogito Notaio Germano Birone del 06.03.1995, rep. 23845, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Mondovì in data 11.03.1995 ai nn. 1592 Reg. Gen e 1238 Reg. Part.

NORMATIVA URBANISTICA

Il Fabbricato oggetto di esecuzione immobiliare è inserito nel P.R.G.C. Vigente del comune di Mondovì in - zona destinata ad attività miste, artigianali e commerciali esistenti - DM normata dall'art. 38 delle N.T.A., in area a pericolosità geomorfologica di classe I normata dall'art. 64 delle N.T.A. e nell'addensamento Commerciale A4.

Il Fabbricato oggetto di esecuzione immobiliare è inserito nel Progetto Preliminare di revisione del P.R.G.C. Vigente del comune di Mondovì in - Area Specialistica Produttiva Industriale e Artigianale (DB-DB1-DM-DMR-DI) nello specifico in area DM - Aree

Produttive a destinazione mista esistente- normata dall'art. 24 delle N.T.A., in area a pericolosità geomorfologica di classe I normata dall'art. 41 delle N.T.A. e nell'addensamento Commerciale A4 normato dall'art. 41 delle N.T.A.

REGOLARITÀ EDILIZIA

L'intero lotto oggetto di esecuzione risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

L'esperto riferisce che, dalla ricerca eseguita presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Mondovì, il fabbricato compendiate l'unità immobiliare oggetto di pignoramento, risulta essere stato autorizzato con le seguenti pratiche Edilizie:

- 1) Nulla osta n° 1053 del 11/10/1962 rilasciato per costruzione di capannone ad uso industriale con annesso fabbricato per uffici ed abitazione (Beni 1-3),
- 2) Nulla Osta n° 1270 del 16/01/1963 in sostituzione del precedente Nulla Osta n° 1053 del 11/10/1962 rilasciato per costruzione di capannone ad uso industriale con annesso fabbricato per uffici ed abitazione (Beni 1-3),
- 3) Nulla Osta n° 567 del 31/05/1963 rilasciato per costruzione di recinzione al capannone ad uso industriale con annesso fabbricato per uffici ed abitazione (Beni 1-2-3),
- 4) Certificato di Abitabilità n° 567 del 30/12/1964 (Beni 1-3),
- 5) Concessione Edilizia n° 53-10/S del 05/03/1996 rilasciata per ampliamento dell'immobile artigianale (Bene 2),
- 6) Concessione Edilizia n° 67 del 02/04/1996 in variante a Concessione Edilizia n° 53-10/S del 05/03/1996 per ampliamento dell'immobile artigianale (Bene 2),
- 7) Concessione Edilizia n° 171 del 04/12/1997 in variante in corso d'opera a Concessione Edilizia n° 53-10/S del 05/03/1996 e Concessione Edilizia n° 67 del 02/04/1996 per ampliamento dell'immobile artigianale (Bene 2),
- 8) Certificato di Agibilità n° 102 del 04/05/1999 con allegati Certificato di Collaudo Statico n° 1048 del 13/06/1997 di cui alla Denuncia delle opere in cemento armato n° 1048 del 13/05/1996, certificati di conformità impianto elettrico (Bene 2),
- 9) Denuncia di Inizio Attività n° 25061 del 28/10/2011 per realizzazione di nuovo accesso carraio (Beni 1-2-3),
- 10) Comunicazione Inizio Lavori Asseverata in sanatoria n° 36406 del 27/11/2020 per sanatoria di opere difformi (costruzione e demolizione di tramezzi interni e lievi modifiche ai serramenti esterni) ai precedenti titoli abilitativi (Beni 1-3).

Con riferimento al BENE 1, l'esperto riferisce che si è riscontrata difformità tra quanto autorizzato dal Comune e quanto presente in loco.

In particolare:

1- il bagno sito nel laboratorio presenta un'altezza interna utile di ml 1.88 (h min 1.60 ml – h max 2.16 ml) inferiore ai ml 2.40 come richiesto dalle norme igienico sanitarie (D.M. 05/07/1975 Ministero della Sanità). Lo stesso dovrà essere trasformato e utilizzato come ripostiglio/sottoscala come già indicato sugli elaborati grafici allegati alla Comunicazione Inizio Lavori Asseverata in sanatoria n° 36406 del 27/11/2020

2- gli uffici presentano un'altezza interna di ml 3.45 a fronte di quella indicata sui progetti allegati alla Comunicazione Inizio Lavori Asseverata in sanatoria n° 36406 del 27/11/2020 di ml 3.47 ml.

L'altezza di 3.45 ml era già stata indicata sulla planimetria catastale presentata 06/05/2021.

Al fine della regolarizzazione delle opere eseguite in difformità si dovrà procedere:

a) Punto 1: dovrà essere trasformato e utilizzato come ripostiglio/sottoscala come già indicato sugli elaborati grafici allegati alla Comunicazione Inizio Lavori Asseverata in sanatoria n° 36406 del 27/11/2020

b) Punto 2: per quanto concerne l'errata indicazione delle altezze interne degli uffici, tale errore rientra nella tolleranza del 2% e nelle irregolarità esecutive di muri esterni ed interni, nella difforme ubicazione delle aperture interne, nella difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria, negli errori progettuali corretti in cantiere e negli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere, come normato dalla D.G.R. n° 2-4519 del 14/01/2022 e dall'art. 34 bis del D.P.R. 380/2001
Non vi è necessità di presentare pratiche edilizie in sanatoria.

Il BENE 1 è dotato di Attestazione di Prestazione Energetica Codice Identificativo APE 2024 206711 0005 del 25.10.2024, valido fino al 25.10.2034 (Classe G).

Con riferimento al BENE 2, l'esperto riferisce che si è riscontrata difformità tra quanto autorizzato dal Comune e da quanto presente in loco.

In particolare:

- 1- Realizzazione di tramezzatura interna in pannello prefabbricato isolato per la divisione tra il laboratorio ed il magazzino,
- 2- Realizzazione dell'ufficio al piano primo con pareti e solaio in pannelli prefabbricati isolati e scala di accesso in ferro,

Al fine della regolarizzazione delle opere eseguite in difformità si dovrà procedere alla presentazione di Permesso di Costruire in Sanatoria precisando che per quanto riguarda l'ufficio si dovrà, ai fini della sanabilità, provvedere alla realizzazione di finestra esterna in modo tale da garantire una superficie areata ed illuminante pari ad 1/8 della superficie di pavimento come richiesto dalle norme igienico sanitarie (D.M. 05/07/1975 Ministero della Sanità),

Quanto sopra premesso, gli oneri per la sanatoria ammontano a:

- 1- Bolli Sanatoria Comunale: € 32,00
 - 1- Diritti Sanatoria Comunale: € 360,00
 - 2- Oblazione Permesso di Costruire in Sanatoria: € 516,00
 - 3- Costo di costruzione e oneri: € 1.000,00,
 - 4- Spese tecniche per pratiche edilizie comunali, rilievi, agibilità, eventuale variazione catastale, verifica portanza del solaio di pavimento dell'ufficio: € 2.500,00,
- Il tutto per un totale di € 4.408,00.

Il BENE 2 è dotato di Attestazione di Prestazione Energetica Codice Identificativo APE 2024 206711 0006 del 25.10.2024, valido fino al 25.10.2034 (Classe G).

Con riferimento al BENE 3, l'esperto riferisce che si è riscontrata difformità tra quanto autorizzato dal Comune e quanto presente in loco.

In particolare:

- 1- Il piano sottotetto non è stato rappresentato sugli elaborati grafici allegati alla Comunicazione Inizio Lavori Asseverata in sanatoria n° 36406 del 27/11/2020, ma è stato indicato sulla planimetria catastale con altezze difformi a quanto rilevato in loco.

Al fine della regolarizzazione delle opere eseguite in difformità trattandosi di evidente errore grafico e di quotatura, tale errore rientra nelle tolleranze esecutive di muri esterni ed interni, nella difforme ubicazione delle aperture interne, nella difforme esecuzione di opere rientranti nella nozione di manutenzione ordinaria, negli errori progettuali corretti in cantiere e negli errori materiali di rappresentazione progettuale delle opere, come normato dalla D.G.R. n° 2-4519 del 14/01/2022 e dall'art. 34 bis del D.P.R. 380/2001.

Non vi è necessità di presentare pratiche edilizie in sanatoria.

Il BENE 3 è dotato di Attestazione di Prestazione Energetica Codice Identificativo APE 2024

206711 0007 del 25.10.2024, valido fino al 25.10.2034 (Classe G).

CONDIZIONI ECONOMICHE

Gli immobili vengono posti in vendita alle seguenti condizioni:

Prezzo base: € 341.000,00

Offerta minima (pari al 75% del prezzo base ex art. 571, 2° comma, c.p.c.): € 255.750,00

Aumento minimo dei rilanci in caso di gara tra più offerenti: € 2.000,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali

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 (@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 de bene – tasto *Prenota Visita*).

MANTENIMENTO DEL POSSESSO DA PARTE ESECUTATA

Si avvisa che il debitore ed i suoi familiari non perdono il possesso del bene immobile e delle sue pertinenze fino al trasferimento del bene (art. 560 comma 3 c.p.c.) salvo i casi previsti dalla legge (art. 560 comma 9 c.p.c.), e che, nel solo caso in cui l'immobile pignorato e posto in vendita sia abitato dal debitore e dai suoi familiari e venga aggiudicato, l'ordine di liberazione può essere chiesto dall'aggiudicatario con apposita istanza contestuale al versamento del saldo del prezzo; in tal caso l'ordine di liberazione sarà attuato dal custode a spese della procedura e senza l'osservanza delle formalità di cui agli artt. 605 ss. c.p.c. ed avrà ad oggetto anche i beni mobili presenti all'interno dell'immobile secondo le disposizioni dell'art. 560 comma 6 c.p.c..

CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni, anche in riferimento alla legge n. 47/1985 come modificata ed integrata 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 o 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.

Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28/2/1985, n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6/6/2001, 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.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri, 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 relativa 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.giustizia.piemonte.it e www.astegiudiziarie.it nonché sul **Portale delle Vendite Pubbliche** (accessibile agli indirizzi: <https://pvp.giustizia.it>, <https://portalevenditepubblichegiustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>).

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

In considerazione della modalità di vendita scelta (Vendita asincrona ex art. 24 D.M. 26/2/2015, n. 32), gli interessati all'acquisto – escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – dovranno formulare le offerte di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di procuratore legale (avvocato), ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 571 c.p.c., tramite il modulo web *"Offerta Telematica"* del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it. Il *"Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica"* è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "Documenti", sottosezione "Portale delle vendite pubbliche".

L'offerta di acquisto telematica deve essere depositata, unitamente alla documentazione allegata, **entro le ore 12:00 del giorno 24.03.2025** (antecedente a quello dell'udienza di vendita), inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offerta@pvp.dgsia@giustiziacert.it. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. **L'offerta, a pena di inammissibilità, 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, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.M. n. 32/2015. In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi dell'art. 12, comma 4, e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4, del D.M. n. 32/2015).

Presentatore dell'offerta e offerente devono coincidere a pena di inammissibilità.

OFFERTA DI ACQUISTO

L'offerta di acquisto è irrevocabile e deve contenere, a pena di inammissibilità:

a) l'indicazione dell'Ufficio Giudiziario competente (**Tribunale di Cuneo**); del

professionista delegato (**avv. Eva Ellena**), del numero della procedura esecutiva (**R.G.E. n. 82/2024**), del numero o altro dato identificativo del lotto (**lotto 1 unico**);

- b) l'offerta di una somma che, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., non sarà efficace se inferiore di oltre un quarto del prezzo base (ovvero all'offerta minima di **€ 255.750,00**)
- 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 (termine non soggetto a sospensione feriale);
- d) le complete generalità dell'offerente, e precisamente:
 - **per le persone fisiche**: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale e/o la partita Iva, 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 del Tribunale di Cuneo), nonché, in caso di persona coniugata, del regime patrimoniale prescelto per l'acquisto. **Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni**, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; in tal caso, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta. **Se l'offerente è minorenni**, l'offerta dovrà essere sottoscritta – o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* – 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 – o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* – dal tutore, dal curatore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. **Se l'offerente è un cittadino straniero che non fa parte dell'U.E.**, la documentazione dovrà essere integrata con un certificato di cittadinanza o un permesso di soggiorno in corso di validità, nonché con il codice fiscale o altro codice rilasciato dal paese di provenienza (art. 13, comma 4, DM 32/2015);
 - **per le società ed altri enti**: denominazione della società e ente, sede sociale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese, codice fiscale e/o partita Iva, recapito telefonico e indirizzo PEC.

All'offerta dovranno essere allegati:

- 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;
- 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;
- gli estremi del bonifico bancario (data, ora e numero di CRO) con cui è stata versata la cauzione dell'importo pari al 10% del prezzo offerto (con arrotondamento, se decimale, al numero intero successivo) sul conto corrente intestato alla procedura. Si rammenta che l'accredito deve risultare avvenuto entro il termine per il deposito dell'offerta, pena l'inammissibilità della medesima;
- l'attestazione di versamento, in via telematica, salvi i casi di esenzione di cui al D.P.R. n. 447/2000, del bollo di € 16,00, effettuabile 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”*;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo/valore), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;

- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà di deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è in interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento di 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 una società o una persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c..

CAUZIONE

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura esecutiva Immobiliare n. 82/2024 R.G.E. al seguente IBAN: **IT 11 I 02008 46771 000107279468**, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari.

La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Le offerte giudicate regolari abilitano autonomamente l'offerente alla partecipazione alla gara; tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

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 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 gli offerenti sulla offerta più alta (che potrà essere anche quella formulata da un offerente non connesso telematicamente) pronunciando l'aggiudicazione a favore del maggior offerente.

L'Ufficio si riserva di non far luogo ad aggiudicazione qualora:

- nel caso di unica offerta inferiore al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione del bene o si ravvisi la concreta possibilità di vendere a prezzo maggiore di quello offerto disponendo nuovo tentativo di vendita;
- nel caso di più offerte tutte di importo inferiore al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione del bene e gli offerenti non partecipino alla gara o, pur partecipandovi, il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base.

La gara si aprirà subito dopo la deliberazione sulle offerte con la modalità asincrona, mediante rilanci compiuti nell'ambito del periodo temporale a disposizione, e terminerà alle ore 17.00 dello stesso giorno.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 5 minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 5 minuti, per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

L'importo minimo delle offerte in aumento non potrà essere inferiore ad € 2.000,00.

Il giorno della scadenza della gara, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

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 versata;
- 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.

Terminate le operazioni di vendita il professionista delegato 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, dell'offerente durante l'asta, l'aggiudicazione potrà avvenire a favore di quest'ultimo, qualora si sia in presenza di unica offerta o non si sia proceduto alla gara e la sua offerta sia risultata la migliore, secondo i criteri esposti.

PAGAMENTO DEL RESIDUO DEL PREZZO

Le spese di registrazione, trascrizione e voltura, l'Iva se dovuta, nonché il 50% del compenso spettante al professionista delegato per la fase di trasferimento del bene come liquidato dal Giudice dell'Esecuzione e connesso rimborso spese generali 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 versata, **entro il termine perentorio di 90 giorni dalla aggiudicazione** (ovvero nei termini indicati nell'offerta) con bonifico sul conto corrente intestato alla procedura IBAN: **IT 11 I 02008 46771 000107279468**.

Nell'ipotesi in cui sia stato attivato un **credito derivante da mutuo fondiario**, l'aggiudicatario dovrà versare direttamente al Creditore Fondiario quella parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese. L'eventuale residuo dovrà essere versato sul conto corrente intestato alla procedura nello stesso termine. Ai fini di cui sopra, il delegato invita sin d'ora l'Istituto di Credito Fondiario a fargli pervenire, entro 5 giorni dalla vendita, la nota di precisazione del suo credito, indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità del versamento. Del versamento effettuato direttamente a favore del creditore fondiario l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato.

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

Come previsto dall'art. 508 c.p.c., nel caso di vendita o assegnazione di un bene gravato da pegno o ipoteca, l'aggiudicatario o l'assegnatario, con l'autorizzazione del professionista delegato, concordare con il creditore pignoratizio o ipotecario l'assunzione del debito con le garanzie ad esso inerenti, liberando il debitore.

L'aggiudicatario, nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, deve inoltre produrre una autocertificazione in cui fornisce le informazioni prescritte dall'art. 22 D. lgs. 21/11/2007 n. 231. In caso di mancata produzione di tale autocertificazione il Giudice non pronuncerà il decreto di trasferimento come previsto dall'art. 586 c.p.c. e la cauzione versata non sarà restituita.

In caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente a norma dell'art. 587 c.p.c.: il Giudice dell'esecuzione dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Qualora dalla nuova vendita sia ricavato un prezzo inferiore a quello precedente, unitamente alla cauzione confiscata, l'aggiudicatario inadempiente potrà essere tenuto a versare la differenza.

L'aggiudicatario è inoltre tenuto a corrispondere, con bonifico sul conto corrente intestato alla procedura IBAN: **IT 11 I 02008 46771 000107279468**, una somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione (10% qualora l'aggiudicatario si avvalga dei benefici fiscali "prima casa"), per le spese di trasferimento della proprietà, salvo integrazione in caso di necessità. La differenza tra la somma versata e quanto effettivamente speso sarà restituita all'aggiudicatario all'esito delle operazioni relative al trasferimento del bene aggiudicato.

ISTANZE DI ASSEGNAZIONE

Eventuali istanze di assegnazione, consentite per un importo non inferiore al prezzo base come sopra determinato, andranno depositate nel fascicolo telematico ovvero presentate presso lo Studio del professionista delegato nel termine di dieci giorni antecedenti la data dell'udienza fissata per la vendita.

Se la vendita non ha luogo per mancanza di offerte e vi sono domande di assegnazione con offerta di pagamento di una somma non inferiore a quella prevista nel presente avviso come prezzo base, sarà fissato congruo termine entro il quale l'assegnatario dovrà versare

l'eventuale conguaglio.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASSISTENZA TECNICA

ASTE
GIUDIZIARIE®

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, 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 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

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.

ASTE
GIUDIZIARIE®

CONVOCA

ASTE
GIUDIZIARIE®

sin d'ora le parti avanti a sé, presso il proprio Studio in Manta (CN) Piazza Mazzini n. 7, anche in modalità telematica, **per il giorno 25.03.2025, ore 15.00 e seguenti**, 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.

DA ATTO

che la pubblicità legale del presente avviso viene effettuata a spese del creditore procedente mediante inserimento del testo integrale sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e <https://pvp.giustizia.it>);

che la pubblicità commerciale viene effettuata a spese del creditore procedente mediante inserimento del testo integrale dell'avviso di vendita e della documentazione accessoria sul sito www.astegiudiziarie.it e siti ad esso collegati;

che, ai sensi dell'art. 409 comma 3 c.p.c., la pubblicità cartacea su giornali e periodici verrà effettuata solo su richiesta del creditore procedente;

che è a carico del creditore procedente altresì il costo della piattaforma telematica (www.astetelematiche.it), tramite la quale verrà effettuata la vendita.

ORDINA

al creditore procedente di provvedere al versamento delle somme necessarie per la pubblicità commerciale (che, in assenza di diversa richiesta del creditore procedente, verrà quindi effettuata sul solo sito internet), nel termine di giorni 15 (quindici) successivi alla data fissata per la vendita.

All'uopo si invita il creditore procedente a comunicare entro 60 giorni prima della vendita, se intenda avvalersi della pubblicità della vendita su giornali e periodici, precisando che, in caso affermativo e salvo diverse indicazioni, lo standard prescelto è il numero 1.

Il pagamento dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario in favore della società ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.P.A., sul c/c 000000147C00 presso la CASSA DI RISPARMIO



DI FIRENZE AG. 2, VIALE DELLA LIBERTA', LIVORNO (LI) – Codice IBAN: IT 66 J 06160 13902 000000147C00, con causale: “SPESE DI PUBBLICITA” e specificazione di NUMERO DEL PROCEDIMENTO e ANNO.

ORDINA ALTRESI'

al creditore procedente di versare sul conto corrente intestato alla procedura IBAN: **IT 11 I 02008 46771 000107279468**– ovvero di trasmettere al professionista delegato la relativa ricevuta telematica di pagamento – il **contributo di pubblicazione** del presente avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) di **€ 100,00 per ogni lotto posto in vendita** (e così in totale € 100,00), **quanto prima possibile e comunque entro 60 giorni prima della vendita.**

AVVERTE

il creditore procedente, e in subordine gli altri creditori intervenuti, che **il mancato versamento del contributo per la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche comporterà l'estinzione della procedura** a' sensi dell'art. 631 *bis* c.p.c.; che in assenza di versamento il professionista delegato potrà procedere alla pubblicazione dell'avviso solo se tutti i creditori costituiti hanno diritto all'esenzione o alla prenotazione a debito; che nel caso in cui la vendita vada deserta e vengano fissati nuovi esperimenti di vendita, il gestore è autorizzato 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. 576 e ss. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione sono effettuate presso lo Studio del professionista delegato, in Manta, Piazza Mazzini n. 7, ove gli atti relativi alla vendita saranno consultabili previo appuntamento telefonico (0175289637).

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 comma 2 c.p.c.

Manta, 20 dicembre 2024

Il Professionista delegato
avv. Eva Ellena