

TRIBUNALE DI CUNEO

Esecuzione immobiliare n. 103 / 2016 R.G. Es. Imm.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto Avv. Lorenzo Braccini, Professionista Delegato con Studio in Fossano, via Cavour n. 7;
vista l'ordinanza di delega in data 22 febbraio 2017 del G.E., ora Dott.ssa P. Elefante, e successive
proroghe;
in relazione alla Esecuzione immobiliare sui seguenti beni:

LOTTO I

in Comune di Fossano (CN)

- Piena ed intera proprietà di caseggiato di vecchia costruzione, di cui una porzione in stato di abbandono, ed una porzione adibita a stalla, locali di deposito e fienile, oltre a una tettoia adiacente al fabbricato principale, il tutto circondato dal terreno pertinenziale – fabbricati ubicati in Frazione San Vittore n. 4.
- Coerenze: Nord con il Mapp. 42; Est con il Mapp. 41; Sud con i Mapp.li 228-229; e Ovest con il Mapp. 230.
- Dati catastali: Catasto Terreni di Cuneo, Comune di Fossano: Fg. 56, Mapp. 201, Qualità: Ente Urbano, Cl. -, Superficie (mq.) 00.18.92. Catasto Fabbricati di Cuneo, Comune di Fossano: Fg. 56, Mapp. 201, Sub -, Cat. D/10, Cl. -, Cons. -, Rendita Euro 1.304,00.
- Pertinenze ed accessori: gli immobili hanno diritto, *pro quota*, sulle parti comuni del fabbricato, nonché su tutte le parti dell'edificio e relativi impianti e servizi comuni per legge, uso e destinazione

Prezzo base Euro 10.679,00
Offerta minima Euro 8.009,00

Detti immobili risultano meglio descritti, in ogni loro parte, ivi compresi i dati catastali, nella perizia consultabile sui siti *internet* www.portalevenditepubbliche.giustizia.it e www.astegiudiziarie.it (con contemporanea visualizzazione su www.tribunale.cuneo.it e www.giustizia.piemonte.it) cui si fa pieno ed incondizionato riferimento e cui si rinvia.

AVVISA

che **il 25 febbraio 2026, dalle ore 09:00**, presso la sede dell'ordine dei Commercialisti, in Cuneo, corso Nizza n. 36, si procederà alla

vendita senza incanto

degli immobili descritti.

Nel caso di vendita deserta o che comunque non abbia luogo

CONVOCA

sin d'ora le parti avanti a sé per lo stesso giorno, ora e luogo, in esito all'udienza, per le ulteriori determinazioni in ordine alla prosecuzione della procedura.

Istanze di assegnazione

Eventuali istanze di assegnazione andranno presentate nel termine di dieci giorni antecedenti la data dell'udienza fissata per la vendita presso lo Studio del Professionista Delegato, in Fossano (CN), via Cavour n. 7.

Modalità della vendita

Chiunque, eccetto il debitore, può partecipare alla vendita, depositando **entro le ore 11:30 del giorno lavorativo antecedente la vendita**, presso lo Studio del Delegato alla Vendita (Fossano, via Cavour n. 7), l'offerta d'acquisto in bollo (Euro 16,00). Detta offerta va presentata in busta chiusa recante sull'esterno il numero della procedura esecutiva (R.G. n. 103/2016 Es. Imm.) e la data dell'udienza fissata per la disamina delle offerte. Detta busta dovrà essere inserita in una seconda busta, chiusa a cura dell'offerente, sulla quale sarà annotato, a cura del delegato o da persona da esso incaricata, il nome di chi materialmente procede al suo deposito, previa sua identificazione, oltre che la data e l'ora di presentazione della busta ed il nome del delegato. In esito all'apertura delle buste, le offerte contenute nella busta più interna saranno attribuite a ciascun fascicolo.

L'offerta presentata è irrevocabile; essa peraltro non dà diritto all'acquisto, restando in facoltà del Giudice dell'esecuzione sospendere la vendita ai sensi dell'art. 586 cod. proc. civ..

L'offerta sarà dichiarata **inammissibile** qualora:

- * sia depositata oltre le ore 11:30 del giorno lavorativo antecedente la vendita;
- * contenga l'offerta di somma inferiore all'offerta minima come sopra indicata;
- * contenga un assegno a titolo di cauzione di importo inferiore al 10% del prezzo offerto.

L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza; se non compare e l'offerta è l'unica per quel lotto, il bene verrà aggiudicato, salve le precisazioni di cui *infra*, all'offerente non presente; in caso di più offerte, si darà luogo alla gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

In caso di presentazione di una sola offerta, se il prezzo offerto è pari o superiore al prezzo base, l'offerta sarà accolta anche se è stata depositata istanza di assegnazione; se invece l'offerente si è avvalso della facoltà di indicare un prezzo di acquisto inferiore al prezzo base di cui sopra, nella misura non inferiore alla c.d. offerta minima, e non sono state depositate istanze di assegnazione, il delegato procederà alla vendita, sentite le parti, se la ritiene conveniente, e dunque se ritiene che non vi sia la seria possibilità di conseguire una maggiore utilità con una nuova vendita.

In caso di più offerte, di cui almeno una non inferiore al prezzo base, si procederà alla gara partendo dall'offerta più alta; l'importo minimo delle offerte in aumento non potrà essere inferiore a Euro 1.000,00. Nel caso in cui siano state presentate solo offerte c.d. minime e non siano state presentate istanze di assegnazione, verrà comunque disposta la gara tra gli offerenti.

In ogni caso di mancata adesione alla gara, il bene sarà assegnato al migliore offerente secondo i criteri di cui all'art. 573 cod. proc. civ..

L'offerta di acquisto deve essere redatta come segue:

1) per le persone fisiche, deve essere sottoscritta dall'offerente e deve riportare i seguenti dati: nome e cognome; data e luogo di nascita, codice fiscale; stato civile con indicazione, se coniugato, del regime patrimoniale; il lotto cui è riferita; residenza e recapito telefonico; il tempo ed il modo di pagamento; dovrà altresì indicare se l'aggiudicatario intenda usufruire delle agevolazioni sulla prima casa;

1 bis) per le società ed altri enti, deve essere sottoscritta dal legale rappresentante e deve riportare i seguenti dati: ragione sociale e/o denominazione della società o ente; sede sociale; numero di iscrizione al Registro delle Imprese; codice fiscale; e recapito telefonico;

2) per essere senz'altro accolta, l'offerta deve essere di importo almeno pari al prezzo base su indicato; l'offerta sarà inammissibile se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base ridotto di $\frac{1}{4}$, e dunque inferiore all'offerta minima sopra indicata;

3) all'offerta vanno **allegati**:

- copia della carta d'identità o di altro documento di riconoscimento in corso di validità; copia del codice fiscale; copia dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, se coniugato; e, in caso di società, copia della visura camerale in corso di validità o di altro documento equipollente attestante l'identità del legale rappresentante ed i relativi poteri, nonché i dati della società o ente;

- una somma almeno pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, mediante assegno circolare non trasferibile, ovvero assegno postale vidimato, ovvero vaglia postale, intestato al TRIBUNALE DI

CUNEO, e recante il numero della procedura.

L'offerente dovrà eleggere domicilio in Cuneo ai sensi dell'art. 582 cod. proc. civ.; in mancanza, le notificazioni e le comunicazioni saranno eseguite presso lo Studio del professionista.

Fac-simile del modello di offerta di acquisto è disponibile sul sito *internet* del Tribunale di Cuneo o presso lo Studio del Professionista Delegato.

Condizioni della vendita

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Si informa che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità; 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 -, 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.

Gli immobili sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

La liberazione del bene, ove necessaria, sarà eseguita secondo le disposizioni dell'art. 560 cod. proc. civ..

Saldo prezzo

L'aggiudicatario dovrà depositare, entro il termine perentorio di 90 giorni dalla aggiudicazione o del minor termine da esso indicato, il prezzo di aggiudicazione, detratta la cauzione versata, secondo le modalità *infra* precisate.

Trattandosi di esecuzione per **credito fondiario**, nei cinque giorni successivi all'aggiudicazione l'Istituto mutuante dovrà depositare, unitamente al piano di ammortamento del mutuo fondiario, un documento nel quale vengano indicati l'ammontare del suo credito per semestralità scadute, accessori e spese, per l'eventualità che l'aggiudicatario decida di avvalersi della facoltà concessagli dall'art. 41 n. 5 D. lgs. 1/9/1993 n. 385, ovvero l'ammontare dell'intero suo credito per capitale, accessori e spese, per l'eventualità che l'aggiudicatario decida di non avvalersi della facoltà concessagli dal citato art. 41 n.5.

L'aggiudicatario potrà, ai sensi del predetto art. 41 n. 5, profittare del mutuo fondiario, qualora ancora in essere, purché nei quindici giorni dall'aggiudicazione paghi all'istituto mutuante le semestralità scadute, gli accessori e le spese entro il limite del prezzo di aggiudicazione.

Se non eserciterà o non potrà esercitare la facoltà di cui al precedente punto, egli dovrà pagare, ai sensi dell'art. 41 n. 4 D. Lgs. 1/9/1993 n. 385, entro 90 giorni dall'aggiudicazione, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'istituto mutuante, per capitale, interessi e spese; l'eventuale residuo dovrà versarsi al delegato nello stesso termine, dedotta la cauzione, mediante assegno circolare non trasferibile, ovvero assegno postale vidimato, ovvero vaglia postale, intestato a Tribunale di Cuneo, con indicazione del numero della procedura.

Qualora l'aggiudicatario non provveda a detto versamento nel termine previsto, sarà considerato inadempiente ai sensi dell'articolo 587 cod. proc. civ..

Ai sensi dell'art. 585, quarto comma, cod. proc. civ.: nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario; pertanto, entro il termine perentorio di 90 giorni dall'aggiudicazione, egli dovrà depositare una somma, pari al 20% del prezzo di aggiudicazione (al 10%, qualora la parte aggiudicataria abbia richiesto la tassazione agevolata come

prima casa), salvo conguaglio, mediante assegno circolare non trasferibile, ovvero assegno postale vidimato, ovvero vaglia postale, intestato al TRIBUNALE DI CUNEO con indicazione del numero della procedura, per le spese di trasferimento della proprietà.

Tra le spese di trasferimento della proprietà vi è altresì l'onorario per l'attività conseguente alla vendita svolta, dal Delegato, a favore della parte aggiudicataria su incarico del Tribunale, nella misura liquidata dal Giudice dell'Esecuzione.

Il termine di 90 giorni è il termine massimo; resta salva la possibilità, per l'offerente, di indicare un termine più breve - circostanza che verrà valutata dal delegato, ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

E' in facoltà dell'aggiudicatario provvedere al versamento delle somme dovute mediante bonifico bancario, presso le coordinate che verranno fornite dal delegato.

L'aggiudicatario o l'assegnatario sono autorizzati ad assumere i debiti ai sensi dell'art. 508 cod. proc. civ., nel caso ne ricorrano gli estremi.

Possesso

L'immobile di cui al LOTTO I risulta occupato senza alcun titolo registrato.

Custodia

Per visionare l'immobile, gli interessati possono visionare il Portale Vendite Pubbliche, attraverso il sito *internet*: www.portalevenditepubbliche.giustizia.it e rivolgersi al custode IFIR PIEMONTE IVG S.r.l. - Istituto Vendite Giudiziarie (con sede in Strada Settimo 399/15, Torino, tel.: 011-4731714, fax: 011-4730562) c/o Tribunale di Cuneo, in Cuneo, via Bonelli n. 5, Cod. Fisc.: VGNLNZ67P02L219E, indirizzo *e-mail*: richiestevisite.cuneo@ivgpiemonte.it o richieste.visite@ivgpiemonte.it, telefono: 0171.1873923, sito *internet*: www.torino.astagiudiziaria.com. Gli interessati hanno facoltà di contattare al suddetto recapito l'Istituto, onde poter consultare gli atti relativi alla vendita, ricevere maggiori informazioni in merito all'immobile messo in vendita, e concordare i tempi dell'eventuale visita.

Pubblicità

Il sottoscritto professionista delegato per la vendita

ORDINA

al creditore procedente di provvedere al versamento delle somme necessarie per la pubblicità commerciale, nell'importo determinato dal soggetto gestore, nel termine di 15 giorni successivi alla data fissata per la vendita.

Si precisa, all'uopo, che lo standard prescelto è il numero 2.

Il pagamento dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario in favore della società ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA S.P.A., sul c/c 000000147C00 presso la CASSA DI RISPARMIO DI FIRENZE AG. 2, VIALE DELLA LIBERTA', LIVORNO (LI) - Codice IBAN: IT 66 J 06160 13902 000000147C00, con causale "SPESE DI PUBBLICITA'", e specificazione del numero del procedimento, dell'anno e delle generalità dell'esecutato.

Si avvisa il creditore procedente, e in subordine gli altri creditori intervenuti, che la pubblicità commerciale verrà effettuata esclusivamente ove siano in regola con i pagamenti relativi alle pubblicità già svolte. Si ricorda altresì che presupposto necessario per poter procedere alla pubblicazione dell'Avviso di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche, è costituito dall'avvenuto versamento sul conto corrente intestato alla procedura, da parte del creditore procedente, della somma di € 100,00 per ogni lotto posto in vendita a titolo di contributo di pubblicazione, in tempo utile per la

pubblicazione stessa, che deve avvenire almeno 90 giorni prima dell'udienza di vendita. Il delegato potrà procedere alla pubblicazione in mancanza di pagamento del contributo in questione, solo se tutti i creditori costituiti abbiano diritto all'esenzione o alla prenotazione a debito. Qualora la mancata pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche non venga effettuata nel tempo stabilito, per causa imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, il Giudice dell'Esecuzione dichiara con ordinanza l'estinzione del processo esecutivo, e si applicano le disposizioni di cui all'art. 630, II e III comma, cod. proc. civ..

Tutte le attività che, a norma degli artt. 576 e segg. cod. proc. civ., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono effettuate presso lo Studio del Professionista Delegato.

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

Maggiori informazioni saranno fornite, a chiunque vi abbia interesse, al seguente recapito telefonico:

0172/636121.

Fossano, lì 17 dicembre 2025

Il Professionista Delegato
Avv. Lorenzo Braccini

