

**TRIBUNALE DI CUNEO**  
**Procedura esecutiva R.G. Es. n. 120/2024**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO  
CON MODALITÀ TELEMATICA SINCRONA**

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto Marco Luca Demarchi, dottore commercialista con studio in Cuneo, largo Garibaldi n. 5 - delegato per le operazioni di vendita relative all'esecuzione immobiliare n. 120/2024, giusta ordinanza emessa dal G.E. dottoressa Roberta Bonaudi

**AVVISA**

che il giorno **27 GENNAIO 2026 ore 09,15** procederà alla vendita senza incanto, ai sensi dell'art. 570 e segg. c.p.c., con modalità telematica sincrona, del seguente bene immobile:

**LOTTO UNICO  
In Comune di Fossano (CN),**

**Descrizione ed estremi catastali**

appartamento sito in complesso edilizio in Fossano (CN), via Coronata 48 composto da: in piano interrato (seminterrato) un locale ad uso cantina; in piano primo, alloggio caratterizzato da soggiorno/cucina, due camere da letto, bagno, disimpegno (con nicchia porta lavatrice) e due balconi.

Con diritto alle parti comuni condominiali quali la corte, le scale e la strada interpoderale di accesso/recesso al lotto.

Nuovo Catasto Edilizio Urbano - Classe/tipologia A3;  
Dati catastali: foglio 121, particella 63, subalterno 3.

**Coerenze**

cantina = terrapieno cortile comune a due lati, cantina, corridoio c.ne e altra cantina;

alloggio = vuoto su cortile comune a tre lati e vano scala comune.

**Stato di possesso**

Nella libera disponibilità del soggetto esegutato.

**Situazione urbanistica/edilizia**

In relazione alla situazione urbanistica ed edilizia dell'immobile oggetto di vendita si trascrive di seguito quanto contenuto nella integrazione di perizia depositata dal perito incaricato geom. Massimo Pecollo in data 07.01.2025 alla quale si fa pieno riferimento.

**LOTTO UNICO - Titoli abilitativi -**

\* il fabbricato, con pertinenze, censito a maggior consistenza al fg.121 nr.63 (ex 63/a – 136/b nct e 365 NCEU) di Fossano era edificato a far data del 17/12/1959; successivamente ha subito modifiche che hanno comportato il rilascio dei seguenti titoli abilitativi.

a) per l'intero lotto e suoi corpi di fabbrica

- a1) Licenza Edilizia / Nulla Osta nr.77/1959 del 17/12/1959 per "costruzione di fabbricato uso abitazione di nr.6 alloggi" rilasciato dal Sindaco del Comune di Fossano
- a2) Licenza D'Uso nr.23276/div.IV^ rilasciata dal Prefetto di Cuneo il 31/05/1961 conseguente al Certificato Statico dell'Ing.Giovanni Lamberti del 26/04/1961 e al parere favorevole del Genio Civile di Cuneo del 19/05/1961 nr.9368
- a3) Certificato di Abitabilità "sanitaria" nr.41/59 rilasciato dall'Ufficio Igiene del C.ne di Fossano a firma del Dr.Emanuele Musso in data 18/07/1961
- a4) Certificato di Abitabilità "Edilizia" nr.77 del 20/09/1961 rilasciato dal Sindaco del Comune di Fossano.
- a5) Concessione Edilizia in Sanatoria pratica condono nr.1293/86 del 01/09/1999 per "costruzione di tre autorimesse ...." rilasciato dal C.ne di Fossano.
- a6) Richiesta di rilascio Sanatoria con Pratica Edilizia in Sanatoria nr.74/20107 prot.2017/25723 del 12/07/2017 a firma dell'Arch.Chiaffedo Bonavia - il permesso ad oggi non risulta ancora esser stato rilasciato: gli oneri /sanzioni a carico del bene eseguito sono di euro 25.197,57 (*vedasi lettera allegata*)
- b) per l'alloggio eseguito fg.121 nr.365/3 (ora 63/3)
- b1) Denuncia di Inizio Attività depositata con prot.23264 del 04/07/2007 – P.E.nr.2007/119/D per "modifiche interne ad appartamento di civile abitazione" a firma del geom.Tiziana Bisio.
- b2) Agibilità richiesta con Istanza prot.35103 del 26/10/2007, successiva integrazione documentale del 22/11/2007, deposito integrazioni del 05/12/2007: non è stato reperito nel fascicolo cartaceo nr.119/2007 la relativa Certificazione; pertanto l'agibilità si intende rilasciata, a norma del previgente iter previsto dal DPR 380/2001, per "silenzio/ assenso" a fara data di 180gg dall'ultima integrazione documentale.
- b3) Gli impianti tecnologici dell'alloggio sono stati trovati non funzionanti ma sono considerarsi conformi alla normativa vigente all'epoca della D.I.A, come da documentazione tecnica allegata all'Istanza di Agibilità. Non sono state effettuate ulteriori indagini per verificare la rispondenza degli impianti alle norme tecniche e di legge vigenti in quanto tali interventi comporterebbero analisi anche invasive nelle murature e nei pavimenti/solai dell'immobile, con successivo ripristino dello stato di fatto del bene non giustificato dal valore della presente stima; di conseguenza non è possibile all'attualità poter valutare i costi per un eventuale l'adeguamento ed il rifacimento parziale/totale dei medesimi servizi e sottoservizi tecnologici.
- c) non sono state reperite ulteriori pratiche presso gli uffici competenti oltre quelle sopraelencate.

*Analisi della situazione edilizia e relativa conformità.*

Dall'esame dello stato di fatto con gli elaborati di progetto e le schede catastali non sono emerse difformità grafiche tali da richiedere il rilascio di ulteriori provvedimenti amministrativi anche alla luce dell'art.6 della L.R.nr.19/99 e delle modifiche apportate al T.U.E.380/2001 dal D.L.nr.76/20 e L.nr.105/2024.

Il tutto subordinato all'effettivo rilascio da parte del Comune di Fossano del Permesso Edilizio in Sanatoria della Pratica Edilizia nr.74/2017

soprariportata per l'intero Condominio Del Pozzo – porzione abitativa –

Per la sola UIU 63/3 è da segnalare che nel bagno è presente un muretto "basso" con sovrastante "separé" in lastra di vetro tra la vasca da bagno e il lavandino, tale manufatto, pur non segnalato nel progetto allegato alla DIA del 2007, è da considerarsi alla "struttura d'arredo" e priva di qualsiasi funzionalità edilizia e/o strutturale.

In merito ed a supporto del giudizio di conformità è necessario mettere in evidenza che la UIU presa in esame può essere ritenuta conforme solo internamente (come autorizzato con la DIA del 2007) ma non può essere ritenuta conforme, per le porzioni interne ed esterne condominiali (o di spettanza condominiale), sino al rilascio del P.C.S. della P.E.nr.74/2017.

\*Si segnala al fine di una corretta informativa della futura vendita ai potenziali soggetti che gli oneri/sanzioni relativi al rilascio del P.C.S. della P.E.74/2017 rimarranno a carico dell'eventuale acquirente.

### **Certificazioni energetiche**

- In data 25 novembre 2024 a è stato predisposto ed inviato al sipee l'attestato di prestazione energetica n. 2024 212945 0021 valido fino al 25.11.2034 da parte del tecnico abilitato geom. Massimo Pecollo, iscritto all'albo dei geometri della Provincia di Cuneo al n. 537 in relazione all'unità immobiliare a Catasto Fabbricati Foglio 120, Particella 63, subalterno 3 del Comune di Fossano.

### **Altre certificazioni**

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

### **Corrispondenza catastale**

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

### **CONDIZIONI ECONOMICHE:**

**Il lotto unico viene posto in vendita al prezzo base di Euro 63.334,00;**

**(offerta minima<sup>1</sup> Euro 47.500,50)**

L'aumento minimo dei rilanci in caso di gara fra più offerenti è fissato in Euro 500,00.

Con riferimento all'offerta minima si avverte che l'Ufficio si riserva di non far luogo ad aggiudicazione qualora, i) nel caso di unica offerta, sia pervenuta istanza di assegnazione del bene o si ravvisi la concreta possibilità di vendere a prezzo maggiore di quello offerto disponendo

<sup>1</sup> **ex art.571 secondo comma c.p.c**

nuovo tentativo di vendita; ii) nel caso di più offerte, tutte di importo inferiore al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione e gli offerenti non partecipino alla gara o pur partecipandovi il prezzo raggiunto sia inferiore a quello base;

Tutti gli immobili oggetto della presente esecuzione sono meglio descritti in ogni loro parte, ivi compresi i dati catastali, nella perizia depositata dal perito incaricato geom. Massimo Pecollo di Mondovì in data 27/12/2024 e nella successiva perizia integrativa depositata il 07.01.2025, consultabili sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) (altresì visualizzabile su [www.tribunale.cuneo.it](http://www.tribunale.cuneo.it) e [www.giustizia.piemonte.it](http://www.giustizia.piemonte.it)) cui si fa pieno ed incondizionato riferimento e cui si rinvia. Si invita a prendere attenta visione degli elaborati peritali in tutte le sue parti.

\*\*\* \*\*\* \*\*\*

### **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](mailto:richiestevisite.cuneo@ivgpiemonte.it) – tel. 0171/1873923); le visite potranno essere richieste anche tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it> – scheda del bene – tasto *Prenota Visita*).

\*\*\* \*\*\* \*\*\*

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, 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 sincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito [www.astetelematiche.it](http://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, presentando 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, con l'eccezione delle trascrizioni successive al pignoramento che, sebbene prive di efficacia, permarranno.

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 allegata al presente avviso e pubblicata sui siti internet [www.tribunalecuneo.it](http://www.tribunalecuneo.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.giustizia.piemonte.it](http://www.giustizia.piemonte.it). che dovrà essere consultata dall'offerente.

Si avvisa che il debitore ed i familiari non perdono il possesso dell'immobile e delle sue pertinenze fino al trasferimento del bene, salvi i casi di legge (art. 560 comma 6), 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 potrà essere chiesto dall'aggiudicatario con apposita istanza contestuale al versamento del saldo prezzo; in tal caso l'ordine di liberazione sarà attuato dal custode a spese della procedura e senza l'osservanza delle formalità di cui all'art 605 e sg c.p.c. ed avrà ad oggetto anche i beni mobili presenti nell'immobile secondo le disposizioni dell'art 560 comma 6 c.p.c.

### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, esclusivamente in modalità telematica, **entro e non oltre le ore 12.00 di LUNEDI' 26 GENNAIO 2026.**

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 all'offerta minima;
- c) gli estremi del bonifico bancario avente causale "versamento cauzione esecuzione 120/2024" (data, ora e numero di CRO) con cui è stata versata la cauzione sul conto corrente intestato all'esecuzione 120/2024 il cui codice IBAN è il seguente: IT55B 02008 10290 0001 0729 8507 **Si rammenta che la cauzione dovrà essere versata in misura non inferiore al 10% del prezzo offerto e l'accredito dovrà risultare avvenuto entro il termine per il deposito dell'offerta, pena l'inammissibilità della medesima;**
- d) 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";
- e) 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;
- f) 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), indirizzo PEC,

nonché, in caso di persona coniugata, del regime patrimoniale; se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente 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 oppure da 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, recapito telefonico e indirizzo PEC.

g) 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.

h) 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.

i) 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) 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.

**L'offerta presentata è irrevocabile, ai sensi dell'art.571 c.p.c. e con le eccezioni ivi previste.**

Gli interessati potranno depositare l'offerta di acquisto esclusivamente in via telematica, tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia, accessibile dalla scheda del lotto in vendita pubblicata sul Portale Vendite Pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>) o dal portale, previa registrazione, [www.astetelematiche.it](http://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@giustiziacer.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacer.it), e 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.

## **MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA**

Nell'ora e nel giorno dianzi indicato il delegato procederà all'apertura delle buste telematiche. La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avverrà esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://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 un invito a connettersi al proprio portale con l'indicazione delle credenziali d'accesso.

In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base come indicato nell'avviso di vendita, la stessa verrà senz'altro accolta.

In caso di unica offerta compresa tra il 75% ed il 100% del prezzo base ed in assenza di 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 connessi telematicamente - sull'offerta più alta (che potrà essere anche quella formulata da un offerente 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 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](http://www.astetelematiche.it) e resi visibili agli altri partecipanti ed al professionista delegato; la piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

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 impediscono o limitino l'utilizzabilità dell'applicazione di gara.

Pertanto, anche in caso di mancata connessione dell'offerente durante l'asta, l'aggiudicazione potrà avvenire a favore di quest'ultimo, qualora si sia in presenza di 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**

L'eventuale IVA, le spese di registrazione, trascrizione e voltura, l'onorario del professionista per dette attività ed ogni altra 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 rapidamente 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 versare al Professionista Delegato sul c/c della procedura una somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione a titolo di fondo per le spese di trasferimento della proprietà (10% qualora l'aggiudicatario, avendone diritto, comunichi di volersi 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 fondo per le 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.

#### **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](http://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 precedente);

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](http://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 In linea s.p.a. invierà direttamente al creditore precedente);

**ORDINA**

al creditore precedente di provvedere al versamento delle somme necessarie per la pubblicità commerciale (che, in assenza di diversa richiesta del creditore precedente, 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 IN LINEA 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 In linea 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 del dott. Marco Luca Demarchi in Cuneo, largo Garibaldi n. 5, tel. 0171.67259 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 In linea s.p.a. ai seguenti recapiti: numero verde 848582031; centralino 0586/20141; e-mail [assistenza@astetelematiche.it](mailto: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 vale anche quale comunicazione in cancelleria al debitore esecutato che non abbia eletto domicilio ai sensi dell’art. 492 c. 2 c.p.c.*

Cuneo, li 12 novembre 2025

il professionista delegato  
dott. Marco Luca Demarchi

  
