

TRIBUNALE DI CUNEO

Procedura esecutiva n. 123/2024 R. G. Es. Imm.

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

Il sottoscritto dott. Aberto Martines, con studio in Cuneo (CN), Corso Nizza n. 22;
vista l'ordinanza di delega del G.E. del Tribunale di Cuneo del 4 giugno 2025;
visto il provvedimento del 18 luglio 2025 con il quale è stata autorizzata la vendita del compendio immobiliare pignorato nell'unico lotto (costituito dai beni originariamente ricompresi nei lotti uno e due) al prezzo base di euro 98.100;
in relazione all'Esecuzione Immobiliare dei seguenti immobili:

in Comune di Dogliani (CN)**LOTTO UNICO (lotto UNO e lotto DUE) – piena ed intera proprietà su**

Via Della Fontana n. 10 – 14 – 16 e Via Demagistris n. 14:

* unità immobiliare dislocata a piano terra e primo composta da:

. a Piano Terra: ingresso, cucina, ripostiglio, ripostiglio, vano scala su cui gravano servitù di passaggio a favore di terzi, wc, cantina, cortile esclusivo, lavanderia, ingresso;

. a Piano Primo: quattro camere di cui una completamente da ultimare, disimpegno, un balcone gravato da servitù di passaggio a favore di terzi, due balconi, ripostiglio;

censita al Catasto Fabbricati del Comune di Dogliani al **Foglio 9, mappale 377 sub. 1, Categoria A/3, Abitazione di Tipo Civile di classe 1, Consistenza Vani 9,00, Superficie Catastale mq. 258,00, Rendita Catastale di euro 399,74, Via Della Fontana n. 14 – 16;*** autorimessa a Piano Terra, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Dogliani al **Foglio 9, mappale 377 sub. 2, Categoria C/6, Autorimessa di classe 2, Consistenza mq. 24,00, Superficie Catastale mq. 35,00, Rendita Catastale di euro 121,47, Via Demagistris n. 14;**

* unità immobiliare dislocata a piano terra e primo composta da:

. a Piano Terra: legnaia;

. a Piano primo: disimpegno, cucina, camera, un balcone gravato da servitù di passaggio per accedere ai locali del piano primo;

censita al Catasto Fabbricati del Comune di Dogliani al **Foglio 9, mappale 380 sub. 1, Categoria A/4, Abitazione di Tipo Popolare di classe 3, Vani 4,00, Superficie Catastale mq. 46,00, Rendita Catastale di euro 175,60, Via Della Fontana n. 10;*** locale cantina posta a piano terreno di maggior corpo di fabbrica, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Dogliani al **Foglio 9, mappale 490 sub. 4, Categoria C/2 di classe 2, Consistenza mq. 15,00, Superficie Catastale mq. 21,00, Rendita Catastale di euro 23,24, Via Della Fontana n. 10.****Prezzo base Euro 78.480,00****Offerta minima Euro 58.860,00**

Immobili meglio descritti, ivi compresi i dati catastali, nella perizia consultabile sul **Portale delle Vendite Pubbliche** (accessibile agli indirizzi: <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>; <https://pvp.giustizia.it/pvp/>) nonché sul sito internet www.astegiudiziarie.it/ (con contemporanea visualizzazione su www.tribunalecuneo.it e www.tribunale.torino.giustizia.it/) cui si fa pieno ed incondizionato riferimento e cui si rinvia.

AVVISA

che presso il proprio studio, sito in Cuneo (CN), Corso Nizza n. 22, il giorno 10 giugno 2026 alle ore 16,00, si procederà alla

**vendita senza incanto, con modalità telematica asincrona
mediante la piattaforma www.astetelematiche.it**

del LOTTO UNICO (lotto UNO e lotto DUE) costituito dagli immobili descritti nella perizia di stima cui si rimanda.

Istanze di assegnazione

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

Condizioni della vendita

La vendita avviene nello stato di fatto (anche con riferimento alla Legge 47/85 come modificata e integrata dal D.P.R. 380/2001 e fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c.) e di diritto in cui i beni si trovano, 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.

La vendita 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; a tal proposito si segnala che non saranno oggetto di cancellazione eventuali trascrizioni di preliminare di vendita, di domande giudiziali, di decreti di sequestro preventivo, di fondo patrimoniale aventi ad oggetto i beni posti in vendita.

Disciplina urbanistico - edilizia

Gli immobili censiti al Foglio 9, mappale 377 sub. 1 e sub. 2 nonché al Foglio 9 mappale 380 sub. 1 sono ricompresi nel Centro Storico del Comune di Dogliani. Essi ricadono tutti quanti nel sotto ambito 5, che contempla la possibilità di espletare i seguenti interventi edilizi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro conservativo, risanamento conservativo, restauro, ristrutturazione edilizia di tipo A, mutamento della destinazione d'uso.

Nel caso in cui sia necessario effettuare degli interventi in questo ambito occorre far riferimento al Regolamento Edilizio per adottare la tipologia dei materiali da costruzione in possesso delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche previste dal succitato regolamento.

Con riferimento ai predetti immobili sono emerse due pratiche edilizie riferite ad una parte dell'unità immobiliare identificata come mappale 377 sub. 1 (individuata sulla planimetria allegata alla relazione del C.T.U. con tratteggio di colore rosso). Il primo provvedimento autorizzativo è la Concessione Edilizia n. 115/78 del 15/09/1978 che contempla la richiesta di restauro e consolidamento statico di fabbricato sito in Via Demagistris, identificato in allora a Catasto Terreni come Foglio 9 mappale 378 ed oggi facente parte di una porzione dell'identificativo 377 sub. 1 e dell'unità immobiliare 377 sub. 2. Successivamente, poiché i soggetti proprietari del fabbricato in quell'epoca non avevano provveduto ad iniziare i lavori di cui alla Concessione Edilizia sopra indicata, è stata richiesta una proroga per iniziare i lavori riferiti alla pratica precedente. Tale istanza è stata accolta favorevolmente mediante il rilascio della Concessione Edilizia n. 68/79 del 08/10/1979.

Non sono stati reperiti ulteriori titoli abilitativi riferiti alle unità immobiliari indicate al Catasto Fabbricati come mappale 377 sub. 1, 377 sub. 2 e 380 sub. 1.

Il C.T.U., in sede di sopralluogo, non ha rilevato abusi e discrepanze particolari, se non solo per quanto riguarda la mera rappresentazione grafica, ed ha ritenuto che le uniche difformità di cui tenere in considerazione siano quelle che emergono confrontando gli elaborati allegati alla Concessione del 1978, prorogata poi nel 1979, con la situazione attuale rilevata in loco.

DIFFORMITA' EDILIZIE RISCOstrate IN UNA PORZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE IDENTIFICATA COME MAPPALE 377 SUB. 1 E SUL MAPPALE 377 SUB. 2 (EX MAPPALE 378).

Il C.T.U. ha effettuato il rilievo delle unità immobiliari oggi identificate al Catasto Fabbricati come mappale 377 sub. 1 e 377 sub. 2, provvedendo poi a restituire il rilievo espletato. Contestualmente è stata predisposta la comparazione tra lo stato dei luoghi rilevato e gli elaborati di progetto allegati alla **Concessione Edilizia n. 115/78 del 15/09/1978**, poi convertita nella **Concessione Edilizia n. 68/79 dell'8/10/1979**.

Dall'esame della tavola grafica allegata alla relazione del C.T.U. (che riporta la dicitura "**DIMOSTRAZIONE DIFFORMITA' SU MAPPALE 377 SUB.1 PARTE E 377 SUB.2 (ex F.R. MAPP. 378) RISPETTO ALLA CE DEL 15/09/1978**"), si desume quanto segue:

- . con colorazione grigia sono state indicate le opere "*invariate*" ovvero non oggetto di sanatoria;
- . con colorazione gialla sono state individuate le "*opere non conformi*" e cioè tutte quelle opere che erano previste in progetto sull'elaborato grafico allegato alle Concessioni Edilizie sopra richiamate, che però di fatto non sono state realizzate o sono state realizzate in modo diverso (ad esempio quelle riferite al Piano Primo del mappale 377 sub. 1, in quanto la porzione di fabbricato è completamente "*al grezzo*" e cioè totalmente sprovvista di tramezzi interni e di qualsiasi tipo di serramento e impianto);
- . con colorazione rossa sono state individuate le opere eseguite in difformità rispetto agli elaborati grafici allegati alla **Concessione Edilizia n. 115/78 del 15/09/1978 ed alla Concessione Edilizia n. 68/79 dell'8/10/1979**;
- . con colorazione verde sono state individuate le opere non realizzate, ovvero il posizionamento grafico delle opere come riportate sugli elaborati allegati alle C.E. del 1978 (trattasi per lo più dell'indicazione della posizione della muratura portante come indicata sugli elaborati di progetto);
- . con colorazione violetto sono state individuate le opere realizzate, ovvero si è riportato l'esatto posizionamento della muratura portante (per come è presente nella realtà dal punto di vista geometrico).

La presente situazione, secondo l'Ufficio Ripartizione Urbanistica del Comune di Dogliani, può essere regolarizzata predisponendo due distinte pratiche separate:

- . redazione di una S.C.I.A. (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) in Sanatoria, ai sensi e per gli effetti dell'art. 36-*bis* D.P.R. 380/2001, per le parti che non rientrano nell'applicazione degli artt. 34, 34-*bis* e 34-*ter* del D.P.R. 380/2001. La mancata esecuzione dei tramezzi interni, la diversa inclinazione dei muri esterni o interni, le difformità geometriche tra la situazione in loco e gli elaborati grafici allegati ai due provvedimenti sopra menzionati, possono essere ricondotti agli artt. 34, 34-*bis* e 34-*ter* D.P.R. 380/2001. Per le difformità che non si configurano nell'applicazione degli articoli sopra indicati e quindi per le porzioni oggetto di sanatoria, trova applicazione l'art. 36-*bis* D.P.R. 380/2001.

Nel caso di specie, secondo quanto riferito dal C.T.U. a seguito dell'analisi con gli Uffici, a corredo della pratica di S.C.I.A. in sanatoria è prevista l'applicazione di una sanzione pecuniaria che va da un minimo di euro 516,00 ad un massimo di euro 5.160,00.

- . successivamente, una volta sanate le difformità e gli abusi di competenza, è necessario predisporre una S.C.I.A. per completamento lavori per la porzione che ad oggi risulta totalmente sprovvista di opere al piano primo del mappale 377 sub. 1 (per il perfezionamento delle due pratiche sopra descritte è opportuno che ci sia un interfaccio con gli Uffici Comunali di competenza, al fine di predisporre tutta la documentazione occorrente). Il C.T.U. ha rilevato che "*oltre ai diritti di segreteria per la predisposizione della suddetta pratica è probabile che sia richiesto il pagamento di una somma calcolata in base al costo di costruzione, a fronte di un computo metrico, utilizzando il prezzario regionale della Regione Piemonte per le opere edili del 2025, oppure il prezzario della Camera di Commercio Della Provincia di Cuneo. Per tanto, in base al progetto di completamento che si vorrà redigere, sarà effettuato un computo, utilizzando uno dei due prezzari sopra indicati. L'importo complessivo che deriva dal computo metrico sarà diviso per 3 e vi sarà applicata la percentuale del 5%, determinata dal Comune di Dogliani, secondo la propria delibera di applicazione*".

SANZIONI IPOTIZZATE PER PREDISPORRE LA S.C.I.A. IN SANATORIA E SUCCESSIVA PRATICA DI COMPLETAMENTO LAVORI.

Il C.T.U. ha ipotizzato i seguenti costi da sostenere per la predisposizione di apposita pratica di sanatoria e

successiva istanza di completamento lavori (“*valori indicativi e non esaustivi*”):

- a) euro 516,00 x 2 = euro 1.032,00 – Doppio del minimo perché trattasi di opere abusive. Sanzione per opere interne e realizzazione di nuove aperture e loro traslazione e diritti di segreteria per mappale 377 sub. 1;
 - b) euro 516,00 x 2 = euro 1.032,00 – Doppio del minimo perché trattasi di opere abusive. Sanzione per opere interne e realizzazione di nuove aperture e loro traslazione e diritti di segreteria per mappale 377 sub. 2;
 - c) euro 2.000,00 per pratica di S.C.I.A. Edilizia in Sanatoria (onorario professionale, escludendo altre eventuali pratiche o indagini suppletive, a cui si dovranno aggiungere la Cassa di Previdenza e I.V.A.);
 - d) euro 3.000,00 per pratica di S.C.I.A. per completamento lavori (comprendente la direzione lavori architettonica delle opere e la variazione catastale ed escludendo altre eventuali pratiche);
 - e) euro 1.500,00 – somma ipotetica per la determinazione del costo di costruzione;
- per un totale (ad esclusione di eventuali pratiche suppletive da predisporre), di euro 8.564,00 oltre Cassa di Previdenza ed I.V.A.

L’immobile censito al Foglio 9 mappale 490 sub. 4 è invece ricompreso nel Centro Storico del Comune di Dogliani e ricade sotto ambito 3. Gli interventi edilizi ammessi sono: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro conservativo, risanamento conservativo, restauro, ampliamento, mutamento di destinazione d’uso.

Non sono state reperite pratiche edilizie riferite alle unità immobiliari individuate come mappali 380 sub. 1 e mappale 490 sub. 4.

L’unità abitativa di cui al Foglio 9, mappale 377 sub.1 ricade in classe Energetica “G”.

L’unità abitativa di cui al Foglio 9, mappale 380 sub. 1, ricade in classe energetica “G”.

Possesso

Gli immobili risultano liberi.

Custodia

È possibile visionare gli immobili tramite il custode giudiziario “IFIR PIEMONTE IVG S.r.l.” (con sede in Strada Settimo n. 399/15 (10156 – Torino), tel. 011/4731714 fax 011/4730562) c/o Tribunale di Cuneo, in Cuneo (CN), Via Bonelli n. 5 (tel. 0171/1873923, mail richiestevisite.cuneo@ivgpiemonte.it). Gli interessati possono farne richiesta.

Presentazione delle offerte d’acquisto

Chiunque, eccetto il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla Legge, può presentare la propria offerta irrevocabile d’acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente o per persona da nominare (a norma dell’art. 579, ultimo comma, C.p.c., ma solo se presentata a mezzo di avvocato).

Le offerte dovranno essere redatte attraverso la procedura guidata di cui al modulo web “*Offerta Telematica*” del Ministero della Giustizia, accessibile dalla scheda del lotto di interesse, raggiungibile:

- dal Portale delle Vendite Pubbliche, cliccando sul tasto “*effettua un’offerta nel sito del Gestore della Vendita Telematica*”;
- oppure dal portale www.astetelematiche.it cliccando sul tasto “*procedi sul portale delle vendite pubbliche*”, previa registrazione.

L’offerente deve procedere al pagamento del **bollo** dovuto per legge (attualmente pari ad euro 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del D.p.r. n. 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “*manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica*”.

Le offerte irrevocabili d’acquisto così redatte dovranno essere inviate, con le modalità di cui infra, ed unitamente alla ricevuta del bollo dovuto per legge, al seguente indirizzo di posta elettronica certificata (p.e.c.) del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Se l’invio non avviene da una casella di posta elettronica certificata autorizzata per la vendita telematica, l’offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente da un soggetto presentatore, 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. 32/2015.

Se invece l'offerta è inviata mediante 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, allora il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesterà 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).

Le offerte irrevocabili d'acquisto dovranno essere depositate entro le ore 12,00 del giorno antecedente quello dell'udienza di vendita. 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.

Si precisa che l'offerta d'acquisto deve **indicare**, tra le altre informazioni di cui al citato modulo web "*Offerta Telematica*" del Ministero della Giustizia:

- * per le persone fisiche il cui regime patrimoniale sia quello della comunione legale di beni, i dati del coniuge;
- * per le società ed altri enti: ragione sociale e/o denominazione della società o ente, sede sociale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese, codice fiscale e recapito telefonico;
- * il termine per il versamento del saldo prezzo (non superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione);
- sarà **inammissibile** se:
 - * il prezzo offerto è inferiore al prezzo base ridotto di 1/4 e dunque inferiore all'offerta minima sopra indicata;
 - * qualora sia corredata da un assegno e/o bonifico a titolo di cauzione di importo inferiore al 10% del prezzo offerto.

All'offerta d'acquisto **vanno allegati**:

- * nel caso di:
 - persona fisica, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente (se cittadino straniero copia del permesso di soggiorno in corso di validità), copia dell'estratto per riassunto dell'atto di matrimonio, se coniugato; se il regime patrimoniale è quello della comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
 - società od altro ente, copia della visura camerale in corso di validità o di altro documento equipollente attestante l'identità del legale rappresentante ed i relativi poteri; copia del documento d'identità e del codice fiscale di detto soggetto;
 - * la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) dell'importo della cauzione tramite bonifico bancario sul conto infra indicato da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
 - * 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 (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma settimo, del D.M. n. 227/2015);
 - * nel caso di più offerenti: copia, anche per immagine, della procura rilasciata con atto pubblico o scrittura privata autenticata, dagli altri offerenti in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, oppure in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta con firma digitale.
 - * copia, anche per immagine, della procura rilasciata con atto pubblico o scrittura privata autenticata, dagli altri offerenti in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, se l'offerta è formulata da più persone; oppure in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
 - * nel caso di offerta fatta a mezzo di avvocato: copia, anche per immagine, della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciata con atto pubblico o scrittura privata autenticata.

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 a:

E.I. 123/2024 TRIBUNALE DI CUNEO

avente IBAN IT 88 R 02008 10290 000107336604

Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il suddetto 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 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.

L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma 3 c.p.c., essa peraltro non dà diritto all'acquisto, restando in facoltà del Giudice dell'Esecuzione sospendere la vendita ai sensi dell'art. 586 c.p.c.

Udienza di vendita

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite la piattaforma www.astetelematiche.it secondo le istruzioni impartite dal medesimo portale.

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

Il professionista delegato verificherà le offerte formulate, la loro correttezza, la completezza delle informazioni richieste, i documenti richiesti, l'accredito della cauzione nei termini stabiliti, il suo ammontare. Le offerte giudicate regolari abiliteranno l'offerente alla partecipazione all'udienza.

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 superiore ad 1/4 (c.d. offerta minima), e non sono state depositate istanze di assegnazione, il delegato procederà alla vendita, sentite le parti, se la ritiene conveniente, dunque se ritiene che non vi sia la seria possibilità di conseguire una maggiore utilità con una nuova vendita.

Si precisa che, **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Svolgimento della gara

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide**, di cui almeno una non inferiore al prezzo base, il professionista delegato, subito dopo l'apertura delle offerte, dichiarerà aperta la gara telematica con **modalità asincrona** partendo dall'offerta più alta tra gli offerenti ammessi; l'importo minimo delle offerte in aumento non potrà essere inferiore a Euro 2.000,00.

Nel caso in cui siano state presentate solo offerte c.d. minime e non sono state presentate istanze di assegnazione, verrà comunque disposta la gara tra gli offerenti.

La gara si aprirà subito dopo la deliberazione sulle offerte con la modalità asincrona mediante rilanci compiuti nell'ambito del periodo temporale a disposizione, con la precisazione che terminerà alle ore 12,00 del giorno 11 giugno 2026.

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

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

All'esito della gara e degli eventuali prolungamenti, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione stilando apposito verbale e provvederà a restituire le cauzioni versate da parte degli offerenti rimasti non aggiudicatari.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

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

Saldo prezzo

L'aggiudicatario dovrà depositare, entro il termine perentorio di 90 (novanta) giorni dalla aggiudicazione, il prezzo di aggiudicazione, detratta la cauzione versata, 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 C.P.C.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario, pertanto entro il termine perentorio di 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione, dovrà depositare una somma, pari al 15% (10% qualora l'aggiudicatario intenda usufruire delle agevolazioni fiscali in materia di prima casa) del prezzo di aggiudicazione, 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.

Qualora l'aggiudicatario intenda pagare il saldo del prezzo di aggiudicazione mediante contratto di mutuo che prevede l'iscrizione della garanzia ipotecaria contestualmente alla trascrizione del decreto di trasferimento dovrà darne notizia al professionista delegato.

L'aggiudicatario nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo deve inoltre produrre una autocertificazione in materia di antiriciclaggio, 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 cpc e la cauzione versata non sarà restituita.

Pubblicità

Il professionista delegato

Precisato 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/pvp/>)
- . la pubblicità commerciale viene effettuata a spese del creditore procedente;
- . 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;
- . 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 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 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: IT66J0616013902000000147C00, con causale "SPESE DI PUBBLICITA'" e specificazione del N. DEL PROCEDIMENTO E ANNO.

AVVERTE

Il creditore che il mancato versamento del contributo per la pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite 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, il gestore è autorizzato a non procedere ad ulteriori adempimenti pubblicitari laddove non sia stata saldata la fattura relativa a quelli già svolti.

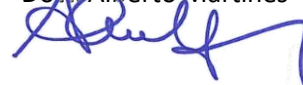
Si informa che il deposito telematico del presente atto, ai sensi del comma 2 dell'art. 492 c.p.c., vale anche quale comunicazione/notificazione in cancelleria al debitore esecutato che non ha eletto domicilio.

Tutte le attività che a norma degli artt. 576 e segg. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione sono effettuate presso lo studio del professionista delegato, ove sopra. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Maggiori informazioni, utili anche ai fini della presentazione dell'offerta d'acquisto, saranno fornite a chiunque vi abbia interesse (Tel. 0171.690545 Mail martines@bvconsul.it).

Cuneo, li 13 aprile 2026

Il professionista delegato
Dott. Alberto Martines



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®