

TRIBUNALE ORDINARIO DI CUNEO

AVVISO DI VENDITA

Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 52/2025

Il professionista delegato dott. Matteo Rellecke Nasi, con studio in Vicoforte (CN), via Collarei n. 38, nominato dal G.E. dott.ssa Roberta Bonaudi con ordinanza in data 16 ottobre 2025,

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO

MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA

ai sensi dell'art. 570 s.s. c.p.c. e art. 24 D.M. 32/2015, della piena proprietà del seguente immobile:

LOTTO UNICO

in Comune di Villafalletto (CN), corso Sacco e Vanzetti n. 28:

- locale commerciale al piano terra (1° f.t.), composto di ampio locale commerciale con cortile di proprietà esclusiva (gravato da servitù di passaggio), con accesso dal civico 28 e dal civico 22, alle coerenze: altre proprietà di cui al foglio 22, particella 54, subalterni 8, 3 e 4 e foglio 22, particella 512, corso Sacco e Vanzetti, via Castello, salvo altri, ed annesso locale uso cantina, al piano interrato, alle coerenze: terrapieno sottostante al fabbricato, terrapieno sottostante al corso Sacco e Vanzetti a due lati, scala e corridoio comune di accesso alle cantine di cui al foglio 22, particella 54, subalterno 12, salvo altri.

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

L'unità immobiliare fa parte di un più ampio fabbricato elevato a due piano fuori terra, oltre a piano interrato, che non risulta costituito in condominio

DATI CATASTALI

Detti locali risultano censiti al Catasto dei Fabbricati del Comune di Villafalletto (CN) al Foglio 22, particella 54, sub. 9 – corso Sacco e Vanzetti n. 28 – piano S1 – T - cat. C/1 - cl. 1 – consistenza mq. 403 – superficie catastale mq. 490 - Rendita Catastale Euro 3.871,26.

CONFORMITA' CATASTALE

Dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto Arch. Roberto Bertola) risulta che lo stato dei luoghi appare lievemente difforme a causa di

ASTE GIUDIZIARIE alcune modeste modifiche al posizionamento di partizioni interne e di aperture. Inoltre nel cortile pertinenziale sono stati installati due manufatti metallici a protezione dell'impianto termico e del frigorifero, nonché una piccola tettoia in adiacenza dell'ingresso carraio, non rappresentati nella planimetria catastale.

ASTE GIUDIZIARIE Si segnala che sono in ogni caso a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e oneri per l'eventuale regolarizzazione catastale di quanto oggetto di vendita.

Si precisa che la presente vendita sarà assoggetta ad IVA su opzione, in caso di mancato esercizio del diritto di opzione da parte del cedente, sarà esente iva.

ASTE GIUDIZIARIE **Il trasferimento sarà comunque soggetto all'imposta di registro in misura fissa, all'imposta ipotecaria al 3% e all'imposta catastale all'1%.**

STATO DI OCCUPAZIONE

ASTE GIUDIZIARIE L'unità immobiliare è occupata in forza di contratto di locazione commerciale opponibile all'aggiudicatario stipulato in data 3 luglio 2015 per anni 6, rinnovato tacitamente per ulteriori 6 anni (prossima scadenza 2 luglio 2027), ad un canone di € 12.000,00 oltre i.v.a.

ASTE GIUDIZIARIE Si segnala che non risulta invece opponibile all'aggiudicatario il contratto di affitto d'azienda indicato a pagina 9 della perizia a firma Arch. Roberto Bertola.

SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE

ASTE GIUDIZIARIE Dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto Arch. Roberto Bertola) risulta quanto segue.

PRATICHE EDILIZIE

ASTE GIUDIZIARIE L'edificio compendianti l'unità immobiliare pignorata è stato costruito in data anteriore al 1° settembre 1967.

Successivamente sono stati rilasciati i seguenti titoli abilitativi edilizi:

- Concessione Edilizia n. 26/1987 dell'8 aprile 1987 per cambiamento di destinazione d'uso
- Permesso di costruire n. 14/036 del 1° agosto 2014, provvedimento conclusivo SUAP n. 14/016 del 1° agosto 2016 per ampliamento di insediamento terziario commerciale di dettaglio
- Permesso di costruire n. 15/002 del 6 febbraio 2015, provvedimento conclusivo

SUAP n. 15/002 del 6 febbraio 2015 per installazione di struttura amovibile per ricovero carrelli spesa a servizio di insediamento commerciale

- Segnalazione Certificata di Inizio Attività n. 15/006 del 2 marzo 2015 per ampliamento di insediamento terziario commerciale al dettaglio – SCIA di variante in corso d'opera al PDC 14/036 del 1° agosto 2014
- Istanza di agibilità presentata al SUAP del Comune di Villafalletto con prot. N. 1366 in data 6 marzo 2015, agibilità ottenuta con silenzio assenso in data 5 maggio 2015.

CONFORMITA' EDILIZIA

L'immobile oggetto di esecuzione presenta lievi irregolarità edilizie: si rilevano modeste modifiche al posizionamento di alcune delle partizioni interne oltre alla presenza nel cortile pertinenziale di due manufatti metallici installati a protezione dell'impianto termico e frigorifero e di una piccola tettoia posta in adiacenza all'ingresso carraio, non rappresentati nelle pratiche edilizie.

In ogni caso l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed all'art. 40, sesto comma della legge 28 febbraio 1985 n. 47.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Si segnala, con riferimento al D.Lgs. 192/2005, che l'immobile è dotato dell'attestato di prestazione energetica n. 2016 111905 0006 redatto in data 11 settembre 2025 (scadente il 31 dicembre 2026, classe C).

IMMOBILE GRAVATO DA MUTUO FONDIARIO

Si legga infra (punto B.4) per le modalità di eventuale subentro nel mutuo originario.

ULTERIORI PRECISAZIONI

L'immobile è posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, sotto l'osservanza di quanto indicato negli atti di provenienza per quanto riguarda le parti comuni e la servitù di passaggio a minor danno sul cortile di proprietà esclusiva a favore degli appartamenti posti al piano

primo del fabbricato.

Si precisa inoltre che con scrittura privata autenticata dal Notaio Paolo Amianto di Savigliano in data 22 luglio 2014 e 30 luglio 2014, rep. 20663 e rep. 20696, raccolta 10258, registrata a Saluzzo il 5 agosto 2014 al n. 2611, serie 1T e trascritta a Cuneo il 5 agosto 2014 ai nn. 6660/5372, è stata costituita a favore dei proprietari degli alloggi soprastanti il locale commerciale, “la servitù di deroga alle distanze legali in materia di costruzioni, nei limiti di quanto dalla legge consentito e con impegno al rispetto delle disposizioni sulle inderogabili distanze fra fabbricati di cui all’articolo 9 del D.M. 2 aprile 1968, articolo 41” e “con espressa conseguenziale rinuncia da parte dei concedenti all’attuale diritto di veduta diretta sulla corte di cui godono le unità immobiliari di rispettiva proprietà (mentre continuerà ad esistere analogo diritto di veduta dal terrazzo di nuova costruzione)”.

La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: 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 non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia, nonché qualunque altra difformità o vizio anche rispetto allo stato dell’immobile al momento dell’accesso da parte dell’aggiudicatario per la visita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Per una più accurata descrizione dell’immobile e del suo stato interno ed esterno, si fa rinvio alla relazione di perizia depositata dall’esperto nella procedura esecutiva, consultabile sui siti internet di cui infra.

RIASSUNTO CONDIZIONI E MODALITA' DELLA PRESENTE VENDITA

PREZZO BASE: € 370.800,00

OFFERTA MINIMA: € 278.100,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 5.000,00

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA: ore 12,30 del 2 marzo 2026 con le precisazioni di cui infra;

DATA E ORA INIZIO OPERAZIONI DI VENDITA: 3 marzo 2026 alle ore 15,30

LUOGO OPERAZIONI DI VENDITA: le operazioni di vendita saranno tenute esclusivamente online tramite la piattaforma web www.astetelematiche.it

CAUZIONE PARI AD ALMENO IL 10% DEL PREZZO OFFERTO

IBAN PER VERSAMENTO CAUZIONE: IT 95 I 02008 46482 000107371073

GESTORE DELLA VENDITA: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. – www.astetelematiche.it

PER LE VENDITE GIUDIZIARIE NON È PREVISTO E NON È DOVUTO ALCUN COMPENSO DI MEDIAZIONE

- A -

CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE

A.1 – CHI PUÒ PARTECIPARE.

Chiunque, eccetto il debitore e fatti salvi divieti *ex lege*, può partecipare alla vendita.

L'immobile oggetto di vendita verrà intestato all'offerente o agli offerenti che hanno presentato l'offerta di acquisto e nelle quote indicate nell'offerta: non sarà, pertanto, possibile intestare l'immobile a un soggetto diverso.

A.2 – PRESENTAZIONE OFFERTA

L'offerta deve essere redatta mediante modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita o sul Portale Vendite Pubbliche. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica, che, per concludere la procedura di presentazione stessa, dovrà essere necessariamente inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it mediante apposita casella

di “posta elettronica certificata per la vendita telematica” oppure, in mancanza di tale casella di posta, dovrà essere inviata, previa sottoscrizione dell'offerta con firma digitale, tramite un normale indirizzo di “posta elettronica certificata” dell'offerente.

La procedura per la presentazione dell'offerta è, quindi, composta da distinte fasi ovvero:

1. generazione dell'offerta all'interno del PVP;
2. download dell'offerta (si vedano le precisazioni di cui infra);
3. invio dell'offerta all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello del gestore della vendita è pubblicato il “**Manuale utente per l’invio dell’offerta**” messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l’invio dell’offerta telematica, manuale che si invita a leggere con attenzione.

Di detto manuale, si richiama in particolare l'avvertenza prevista a pagina 33 (“Allegare il file dell’offerta senza alterarne il contenuto oppure aprirlo, pena l’invalidazione del file e dell’offerta”), precisandosi che anche la ridenominazione automatica del file, causata dal reiterato download dello stesso, genera l’invalidazione del file e, quindi, dell’offerta.

Quanto a ciò si avvisa l’offerente che, nel caso in cui ad essere inviata via pec non sia la prima copia scaricata, l’utente dovrà premurarsi di eliminare le eventuali parentesi ed i numeri in esse racchiusi poiché, in caso contrario, senza comunicazione alcuna, l’offerta non verrà processata dal sistema né quindi inviata al Gestore della gara telematica ed al professionista delegato.

L'offerta è irrevocabile per 120 (centoventi) giorni dal deposito.

Una volta inviata l'offerta all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, non sarà più possibile modificarla o cancellarla.

Si segnala che a pena di inammissibilità dell'offerta:

= il presentatore non può essere soggetto diverso dall’offerente;

= in caso di offerta formulata da più persone, il presentatore dovrà coincidere con l’offerente al quale è stata conferita la procura speciale da parte degli altri offerenti ai sensi dell’art. 12 co. 4 e 5 del DM 32/15. Detta procura speciale va allegata all’offerta telematica unitamente a tutti gli altri documenti.

L’offerta si intende tempestivamente depositata, e quindi, a tutti gli effetti,

presentata, se la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, sarà generata entro le ore 12,30 del 2 marzo 2026.

Sarà conseguentemente dichiarata inammissibile l'offerta la cui ricevuta di avvenuta consegna risulterà generata dopo le ore 12,30 del giorno di cui sopra.

Onde evitare la non completa o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

A.3 – CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta deve contenere ogni elemento eventualmente utile per la valutazione della convenienza dell'offerta e, in ogni caso, ai sensi dell'art. 12 del D.M. 32/2015, deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente (con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA);
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento **non superiore a 90 (novanta) giorni a decorrere dall'aggiudicazione (a pena di inammissibilità dell'offerta)** con la precisazione che nel caso in cui all'udienza di deliberazione delle offerte risulti presentata una sola offerta valida ed efficace l'aggiudicazione avverrà a detta udienza;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data e l'orario del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica o, in alternativa, quello della normale casella di posta elettronica certificata, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal regolamento dettato dal D.M. 32/2015;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal medesimo regolamento.

All'offerta devono essere allegati a pena di inammissibilità i seguenti documenti:

- = copia del documento d'identità in corso di validità di ciascun offerente;
 - = copia del tesserino del codice fiscale di ciascun offerente con la precisazione che il tesserino del codice fiscale non è necessario qualora venga prodotta carta d'identità elettronica;
 - = copia dell'autorizzazione del competente giudice in caso di offerta presentata per conto del minore o del soggetto incapace;
 - = copia del permesso di soggiorno in corso di validità in caso di offerta presentata da soggetto extra comunitario o, per gli stranieri non comunitari e non regolarmente residenti in Italia, l'offerente dovrà dare prova certa (con richiesta da inoltrarsi al Ministero degli Affari Esteri dello Stato italiano) della presenza di un trattato internazionale o della condizione di reciprocità tra l'Italia e il Paese di appartenenza dello straniero;
 - = copia del documento d'identità del legale rappresentante in caso di offerta presentata da società o da altro ente; in tal caso, copia dell'atto costitutivo o del certificato camerale o di altro documento equivalente, in corso di validità da cui risultino l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o dell'ente;
 - = copia della procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti al titolare della "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" ovvero all'offerente che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale "casella di posta elettronica certificata".
- I documenti devono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi.

Indicazioni particolari:

- = se l'offerente è **minorenne**, l'offerta deve essere presentata previa autorizzazione del Giudice tutelare e deve essere sottoscritta digitalmente da uno dei genitori; se l'offerente è soggetto **incapace**, l'offerta deve essere presentata previa autorizzazione del Giudice competente e deve essere sottoscritta digitalmente dal rappresentante legale.

gli **avvocati** possono presentare offerta quali procuratori ai sensi dell'art. 571 c.p.c. oppure offerta per sé o per persona da nominare ex art. 579 comma 3 c.p.c. Si precisa fin d'ora che nel caso di offerta quali procuratori la procura dovrà essere allegata all'offerta stessa e, nel caso di offerta per persona da nominare, all'atto della dichiarazione di nomina deve essere prodotta la procura notarile redatta nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

A.4 – CAUZIONE

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, deve essere versata tramite bonifico su conto corrente bancario intestato alla procedura, presso Unicredit Banca S.p.a., le cui coordinate sono: IBAN IT 95 I 02008 46482 000107371073, intestato a E.I. 52/2025 Tribunale di Cuneo.

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il giorno di presentazione delle offerte.

Il bonifico dovrà contenere esclusivamente la descrizione “Versamento cauzione” e nessun'altra indicazione.

La copia della contabile del versamento eseguito deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Il mancato accredito del bonifico nei termini indicati è causa di inammissibilità dell'offerta.

Al termine della gara, la somma versata a titolo di cauzione sarà restituita, al netto di eventuali oneri bancari di effettuazione dell'operazione di ritorno, all'offerente non aggiudicatario, a mezzo bonifico bancario con accredito su conto corrente, i cui estremi dovranno essere già indicati nell'offerta di acquisto.

Si precisa che dovrà sussistere coincidenza tra conto corrente (IBAN) utilizzato per il versamento della cauzione e conto corrente (IBAN) sul quale verrà riaccreditata la cauzione in caso di mancata aggiudicazione.

A.5 – PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerente deve altresì procedere al pagamento, in modalità telematica, del bollo dovuto per legge. Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it> selezionando “Pagamenti di marche da bollo digitali” e seguendo anche le istruzioni indicate nel

manuale utente per l'invio dell'offerta.

La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata, unitamente all'offerta, alla pec inviata all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

A.6 – ASSISTENZA E INFORMAZIONI

Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore della vendita via email o al call center ai numeri ed all'indirizzo indicati sul Portale stesso del gestore della vendita.

A.7 – CUSTODIA

L'immobile è affidato in custodia all'Istituto Vendite Giudiziarie – Ifir Piemonte IVG S.r.l., sedente in Torino, corso Francia 81 (tel. 0171.18.73.923; email: richiestevisite.cuneo@ivgpiemonte.it; sito internet www.astagiudiziaria.com).

Gli interessati all'acquisto hanno facoltà di contattare l'Istituto per consultare gli atti relativi alla vendita, compresa la perizia e i relativi allegati nonché ricevere maggiori informazioni in merito all'immobile messo in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita.

- B -

MODALITA' DELLA VENDITA

B.1 – LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

L'apertura e l'esame delle offerte telematiche, le operazioni di gara e tutte le altre attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti, devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista Delegato presso il proprio studio in Vicoforte (CN), via Collarei n. 38, tel. 0174563799, email studionasi@gmail.com.

B.2 – OPERAZIONI PRELIMINARI E SVOLGIMENTO DELLA GARA

Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita invierà all'indirizzo di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" ovvero al normale indirizzo di "posta elettronica certificata" utilizzato per presentare l'offerta, le credenziali di accesso al Portale del gestore della vendita e un avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

L'inizio delle operazioni di vendita è stabilito per il giorno 3 marzo 2026 alle ore 15,30.

Il professionista delegato esaminerà la o le offerte pervenute e delibererà sulla convenienza delle offerte.

Ogni creditore nel termine di dieci giorni prima della data fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione a norma dell'art. 589 c.p.c. per il caso in cui la vendita non abbia luogo. In caso di accoglimento delle domande di assegnazione il Professionista delegato provvederà ai sensi dell'art. 590 c.p.c.

In caso di unica offerta valida si procederà ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 3 c.p.c.

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., con la gara telematica asincrona tra gli offerenti partendo, come prezzo base di gara, dal valore dell'offerta dichiarata migliore.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto, in ordine di priorità, dei seguenti elementi:

- 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 della presentazione dell'offerta.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente, o al migliore offerente per l'ipotesi di mancata adesione alla gara, anche qualora questi non si colleghino al portale nel giorno fissato per la vendita.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, avrà durata di 24 ore e avrà, quindi, **inizio il giorno 3 marzo 2026 al termine dell'esame delle offerte telematiche, e si concluderà ventiquattrore dopo tale inizio**; in caso di rilancio presentato nei 3 (tre) minuti antecedenti la scadenza fissata, la gara si prorogherà automaticamente di 3 (tre) minuti decorrenti dall'ultima offerta (cosiddetto periodo di auto-estensione) per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

Ogni rilancio effettuato verrà comunicato dal gestore della vendita telematica ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e/o SMS.

Alla scadenza del termine della gara o dell'eventuale periodo di auto-estensione,

l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

All'esito della gara telematica il Professionista Delegato procederà all'aggiudicazione definitiva, stilando apposito verbale.

Tutti i partecipanti riceveranno, dal gestore della vendita telematica, comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e/o SMS.

B.3 – DICHIARAZIONI DELL'OFFERENTE E DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario, entro il versamento del saldo prezzo, dovrà dichiarare:

- a) se intenda chiedere agevolazioni fiscali e quali;
- b) stato civile e/o regime patrimoniale della famiglia (producendo, altresì, certificato di stato civile e/o estratto atto di matrimonio);
- c) quanto richiesto dalla normativa antiriciclaggio (si veda il punto B.5 per il dettaglio);

B.4 – VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

L'aggiudicatario dovrà versare il residuo saldo prezzo **in unica soluzione** entro il termine indicato nell'offerta.

PER IL CREDITORE FONDIARIO:

Nei cinque giorni successivi all'aggiudicazione il creditore dovrà depositare presso lo studio del delegato, unitamente al piano di ammortamento del mutuo fondiario, un documento nel quale saranno indicati:

= sia l'ammontare del suo credito per rate scadute, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario intenda avvalersi della facoltà di cui all'art. 41 n. 5 del D.Lgs. 1° settembre 1993, n. 385) nonché indicare a quali condizioni l'aggiudicatario potrà esercitare la facoltà di cui al citato articolo;

= sia l'ammontare dell'intero suo credito per capitale, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario decida di non avvalersi di detta facoltà), indicando le modalità del versamento.

SE L'AGGIUDICATARIO SUBENTRA NEL MUTUO:

L'aggiudicatario che intenda, ai sensi dell'art. 41 n. 5 del D.Lgs. n. 385/93, profittare del mutuo fondiario dovrà pagare, entro 15 giorni dall'aggiudicazione, all'Istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese.

SE L'AGGIUDICATARIO NON SUBENTRA NEL MUTUO:

L'aggiudicatario che non intenda avvalersi della facoltà di cui al citato art. 41 n. 5 del D.Lgs. n. 385/93, dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante la parte di prezzo corrispondente al credito dell'Istituto mutuante per capitale, accessori e spese entro il termine indicato nell'offerta. L'eventuale residuo sarà versato al Professionista Delegato, dedotta la cauzione, utilizzando il medesimo IBAN già utilizzato per il versamento della cauzione.

L'aggiudicatario dovrà, inoltre, nel medesimo termine di cui sopra, versare il fondo per le spese di trasferimento nella misura del 15% del prezzo di aggiudicazione a mezzo di bonifico bancario. Fatti salvi eventuali congruagli.

Sono a carico dell'aggiudicatario il compenso e il rimborso delle spese dovuti per il trasferimento dell'immobile e per tutti gli adempimenti inerenti detto trasferimento, esclusa l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, i cui oneri sono a carico della procedura.

L'eventuale somma in eccesso verrà restituita all'avente titolo ad avvenuta esecuzione di tutti gli adempimenti del decreto di trasferimento.

In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e confiscata la cauzione, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.

L'aggiudicatario è tenuto a comunicare al professionista delegato, a mezzo di posta elettronica certificata, l'avvenuto versamento del saldo prezzo e delle presumibili spese di trasferimento. In assenza di tale comunicazione, il professionista delegato verificherà l'effettuazione di tali versamenti solo allo scadere del termine indicato nell'offerta.

B.5 – DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 585 C.P.C. (ANTIRICICLAGGIO)

Ai sensi degli artt. 585-587 c.p.c., **nel termine fissato per il versamento del prezzo a pena di decadenza**, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta, in bollo, resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve far pervenire presso lo studio del sottoscritto professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231 (antiriciclaggio).

B.6 – CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Unitamente alla dichiarazione di cui sopra, il professionista delegato fornirà all'aggiudicatario l'informativa per il trattamento dei dati personali e l'aggiudicatario dovrà far pervenire il proprio consenso, che sarà espresso in calce alla medesima modulistica cd. antiriciclaggio di cui sopra.

B.7 – VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO TRAMITE FINANZIAMENTO IPOTECARIO DELL'ACQUISTO

Chi partecipa all'asta, può ottenere un mutuo garantito da ipoteca sull'immobile per pagare il prezzo di aggiudicazione, ai tassi e condizioni prestabiliti dalle singole banche. L'elenco delle banche che aderiscono all'iniziativa, con indirizzi e numeri telefonici si trova sul sito www.abi.it (<https://www.abi.it/normativa/affari-legali/procedure-esecutive-aste-immobiliari/>) o essere richiesto al custode.

* * * *

La pubblicità del presente avviso dovrà essere effettuata, a cura del professionista delegato e con spese anticipate dal creditore procedente mediante pagamento diretto alla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a., almeno 45 giorni prima della data di vendita sui siti internet www.tribunalecuneo.it, www.astegiudiziarie.it e www.portalevenditepubbliche.it.

Per quanto sopra, il professionista delegato

DISPONE

che il creditore procedente provveda nel termine di 60 giorni prima della vendita al versamento in favore del delegato dell'importo di euro 100,00 per consentire l'effettuazione della pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, pena l'estinzione della procedura ex art. 631 bis c.p.c.

Vicoforte, 25 novembre 2025

Il professionista delegato

Dott. Matteo Rellecke Nasi

