

**TRIBUNALE DI CUNEO****Procedura esecutiva R.G. Es. n. 80/2025****AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO****CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA******* ****

La Sottoscritta Avv.to Serena Osenda,
con Studio in Mondovì (CN) Piazza Santa Maria Maggiore n. 10,
delegata per le operazioni di vendita relative all'esecuzione immobiliare n.
80/2025 RG giusta ordinanza emessa dal G.E. Dott.ssa Roberta Bonaudi
in data 19/08/26,

AVVISA

che il giorno **4 dicembre 2026 alle ore 15.00** presso il suo Studio
procederà alla vendita senza incanto ai sensi dell'art. 570 e segg. cpc,
tramite la piattaforma astetelematiche.it, dei seguenti beni immobili:

LOTTO 1**Proprietà piena ed esclusiva (100%) nel Comune di Lagnasco (CN)**

di compendio rurale/cascinale storico chiuso a corte sito in Via
Tapparelli n. 10, composto da n. 2 unità abitative residenziali poste in
adiacenza al resto dei fabbricati agricoli quali depositi e tettoie, nonché

da alcuni terreni agricoli di natura pertinenziale.

DATI CATASTALI:

Attualmente i dati catastali dei beni da cui è composto il lotto in questione sono i seguenti:

Bene	Dati Catastali (Comune di Lagnasco)	Cat. - Classe	Rendita
Bene 1	NCEU Fg. 14, Part. 1788, Sub. 1, Piano T-1, 325 mq	A/3	€ 302,90
Bene 2	NCEU Fg. 14, Part. 1788, Sub. 2, Piano T, 201 mq	C/7	€ 59,50
Bene 3	NCEU Fg. 14, Part. 1788, Sub. 3, Piano T-1, 174 mq	A/3	€ 197,54
Bene 4	NCEU Fg. 14, Part. 1788, Sub. 4, Piano T-1, 778 mq	C/2	€ 1.067,88
Bene 5	NCEU Fg. 14, Part. 1788, Sub. 5, Piano T, 57 mq	C/7	€ 16,11
Bene 6	NCEU Fg. 14, Part. 1788, Sub. 6, Piano T, 76 mq	C/2	€ 85,37
Bene 7	NCEU Fg. 14, Part. 1788, Sub. 7, Piano T, 151 mq	C/2	€ 197,70
Bene 8	NCEU Fg. 14, Part. 1788, Sub. 8, Piano T, 67 mq	C/2	€ 254,61
Bene 9	NCEU Fg. 14, Part. 1788, Sub. 9, Piano T-1, 282 mq	C/2	€ 175,23
Bene 10	NCEU Fg. 14, Part. 1788, Sub. 10, Piano T, Collabente	F/2	—
Bene 11	NCEU Fg. 14, Part. 1788, Sub. 11, Piano T, Collabente	F/2	—
Bene 12	NCT Fg. 14, Part. 146, 434 mq	Terreno Frutteto	D: € 17,93
Bene 13	NCT Fg. 14, Part. 148, 240 mq	Terreno Frutteto	D: € 9,92
Bene 14	NCT Fg. 14, Part. 803, 142 mq	Area - Partita Speciale 2 Accessorio comune ad ente rurale ed urbano	€ 0,00
Bene 15	NCT Fg. 14, Part. 804, 369 mq	Terreno Orto irriguo	D: € 13,24

COERENZE:

Il fabbricato confina a nord con il mappale 146 del Foglio 14 di Lagnasco, ad ovest con il mappale 304, a sud con i mappali 670 e 804 e ad est con la strada Comunale Via Tapparelli.

Il terreno di cui alla Part. 146 confina a sud con il mappale 1788 del Foglio 14, ad est con il mappale 358, a nord con il mappale 803 ed a ovest con il mappale 304.

Il terreno di cui alla Part. 148 confina a sud con il mappale 803 del Foglio 14, ad est con il mappale 358, a nord con il mappale 926 ed a ovest con il mappale 304.

Il terreno di cui alla Part. 803 confina a sud con il mappale 146 del Foglio 14, ad est con il mappale 358, a nord con il mappale 158 ed a ovest con il mappale 304.

Il terreno in oggetto di cui alla Part. 804 confina a sud con il mappale 805 del Foglio 14, ad est con la strada comunale, a nord con il mappale 1788 ed a ovest con il mappale 670.

CONSISTENZA:

Gli immobili suddetti devono intendersi individuati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, usi, azioni, ragioni, servitù attive e passive di qualsiasi specie.

CONDIZIONI DI MANUTENZIONE E SPESE DI GESTIONE:

Il fabbricato, allo stato attuale, risulta in pessime condizioni di

manutenzione ed è privo di impianti.

Il medesimo non risulta inserito in contesto condominiale.

I terreni risultano incolti.

STATO DI POSSESSO:

Il fabbricato risulta giuridicamente libero, ancorché utilizzato saltuariamente dalla parte esecutata.

Si fa presente che il debitore ed i di lui familiari non perdono il possesso degli immobili e delle relative pertinenze sino al decreto di trasferimento, salvi i casi di sussistenza di titoli opponibili.

PROVENIENZE:

La piena proprietà è pervenuta in capo agli esecutati (per la quota di 1/2 ciascuno) per effetto di atto di compravendita del dicembre 2005. Il titolo originario del dante causa risale ad epoca anteriore al 01/01/57, garantendo pertanto la stabilità del ventennio.

DISCIPLINA URBANISTICA - REGOLARITÀ/DIFFORMITÀ

URBANISTICHE E CATASTALI:

Secondo il P.R.G.C. vigente il fabbricato ricade in area urbanistica R1 - Aree di interesse storico-artistico ambientale.

Il compendio immobiliare in oggetto è stato dichiarato bene di interesse storico-artistico particolarmente importante ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio). Il relativo vincolo è stato trascritto in data 28 giugno 2003 (nn. 4668/3486 Reg. Part./Gen.) e riporta le seguenti prescrizioni: *“- dovrà essere garantita la conservazione del bene e potranno essere eseguiti sul complesso degli edifici costituenti la cascina Margaria*

esclusivamente interventi di restauro e risanamento per recupero funzionale. Detti interventi, i cui progetti dovranno essere sottoposti al preventivo esame della Soprintendenza per i Beni Architettonici e del Paesaggio ai fini del rilascio del nulla osta ai sensi della normativa vigente, dovranno comunque mantenere la disposizione planimetrica, il volume e la composizione delle facciate dei fabbricati originari con particolare riguardo ai pilastri in mattoni a vista, alle strutture voltate, alle strutture lignee degli orizzontamenti e delle coperture con manto in coppi vecchi, all'ingresso carraio con il portale decorato a finto bugnato e lo stemma nobiliare, agli affreschi presenti sul prospetto affacciato sulla proprietà Vagliano e alla data 1593 dipinta all'interno del medesimo corpo di fabbrica, compresi tutti gli apparati decorativi conservati all'interno del complesso; - gli immobili in questione potranno essere destinati ad uso agricolo ed abitativo; in particolare non potranno essere destinati ad usi industriali, o ad ospitare servizi che comportino apparati tecnologici invasivi; - dovranno essere mantenute le attuali forme di pubblica fruizione dell'immobile, garantendo la visibilità del cortile in occasione di manifestazioni di particolare interesse organizzate dal Comune o da associazioni culturali." In forza di tale vincolo, il trasferimento della proprietà è soggetto al diritto di prelazione da parte del Ministero della Cultura, della Regione o degli altri enti locali interessati (artt. 60 e segg. D.Lgs. 42/2004). Il trasferimento della proprietà del lotto avverrà pertanto sotto la condizione sospensiva del mancato esercizio del diritto di prelazione da parte degli Enti Pubblici aventi diritto. Ai sensi dell'art. 59 del citato decreto, la vendita sarà denunciata alla competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio entro 30 giorni; l'Amministrazione avrà un termine di 60 giorni dalla ricezione della denuncia per esercitare il diritto di prelazione. Qualora uno degli Enti Pubblici titolati dovesse esercitare detto diritto entro i termini di legge, la vendita rimarrà priva di effetti nei confronti

dell'aggiudicatario. In tale eventualità, all'aggiudicatario verranno integralmente restituite tutte le somme già versate a titolo di prezzo, cauzione e fondo spese, senza alcuna penale o trattenuta. Le imposte di registro, ipotecarie e catastali eventualmente già versate all'Erario dovranno essere richieste a rimborso dall'aggiudicatario direttamente alla competente Agenzia delle Entrate, ai sensi della normativa fiscale vigente.

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'immobile non risulta agibile.

Negli anni sono stati rilasciati i seguenti titoli autorizzativi: 1) Concessione Edilizia n. 35/85 del 07/08/1985; 2) Concessione Edilizia n. 66/85 del 26/11/1985; 3) Concessione Edilizia n. 97/86 del 14/04/1986; 4) Concessione Edilizia n. 148 del 17/12/1986; 5) Concessione Edilizia n. 146 del 20/01/1987; 6) Concessione Edilizia n. 157 del 13/02/1987.

Non esistono le dichiarazioni di conformità degli impianti.

Tramite procedura DOCFA in data 29/12/25, è stata presentata pratica di variazione ed accatastamento per nuova costruzione, con creazione della Particella 1788 Subalterni 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11 del Foglio 14 del Catasto Fabbricati in sostituzione della precedente Particella 145 del Foglio 14 a Catasto Terreni.

Dal CDU in atti risulta che i terreni ricadono in area urbanistica: R1 - Aree di interesse storico-artistico-ambientale - art.15 N.T.A. - vincoli incidenti sull'immobile: Beni culturali vincolati ai sensi art.10 D.Lgs 42/2004 in aree agricole - art.35 N.T.A. - A1 Addensamento storico rilevante - art.38 N.T.A. - Classe IIB - art.34 N.T.A. - Fascia fluviale C.

In ogni caso detto lotto risulta meglio descritto in ogni sua parte, ivi compresi i dati catastali, nella perizia consultabile sul sito internet www.astegiudiziarie.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche (accessibile agli indirizzi: <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>; <https://pvp.giustizia.it>), a cui si rinvia integralmente.

CONDIZIONI ECONOMICHE:

Il lotto 1 viene posto in vendita al prezzo base di **Euro 268.720,00** (offerta minima ex art. 571 secondo comma c.p.c.: **Euro 201.540,00**). L'aumento minimo dei rilanci, in caso di gara fra più offerenti, è fissato in **Euro 1.000,00**. Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO 2

Quota di comproprietà in misura pari al 50% (1/2)
nel Comune di Lagnasco (CN)

di ex negozio destinato a macelleria (piano T, sub 18), costituito da locale di vendita, celle, spazio per la lavorazione, deposito e bagno, nonché relativo magazzino/retro (sub 19) siti in Via Roma n. 5 piano terreno (Locali Commerciali)

DATI CATASTALI:

Il lotto in questione è così composto:

Bene	Dati Catastali (Comune di Lagnasco)	Cat.	Rendita
Bene 16 (Negozio)	NECU Fg. 14, Part. 158, Sub. 18, Piano T, 73 mq	C/1	€ 1.021,35
Bene 17 (Magazzino)	NCEU Fg. 14, Part. 158, Sub. 19, Piano T, 90 mq	C/2	€ 107,84

COERENZE:

Il lotto confina per un lato su Via Roma, per l'altro su Via Confraternita e cortile comune.

CONSISTENZA:

Gli immobili suddetti devono intendersi individuati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, usi, azioni, ragioni, servitù attive e passive di qualsiasi specie.

In particolare si dà atto che i Sub. 21 (centrale termica), 22 (ingresso), 23 (cortile) risultano essere Beni Comuni tra i Sub. 18 - 19 - 20.

CONDIZIONI DI MANUTENZIONE E SPESE DI GESTIONE:

Il negozio, non utilizzato, si presenta in buono stato di conservazione, così come la parte retrostante dove sono presenti le celle frigorifere e la zona di lavorazione. La struttura portante del fabbricato risulta essere in parte in muratura ed in parte in cemento armato. Gli impianti sono funzionanti, ma privi di dichiarazione di conformità, per cui si presume che comunque abbiano necessità di una completa revisione. I serramenti e la vetrina sono in alluminio. Il locale inoltre si trova nel centro del paese, facilmente raggiungibile e comodo a tutti i servizi. Non sussistono oneri condominiali.

STATO DI POSSESSO:

Entrambi gli immobili risultano liberi.

Si fa presente che il debitore ed i di lui familiari non perdono il possesso degli immobili e delle relative pertinenze sino al decreto di trasferimento, salvi i casi di sussistenza di titoli opponibili.

PROVENIENZE:

Proprietà derivante per la quota di 2/10 per effetto di legato testamentario validamente trascritto nel 2021 e per la restante quota di 3/10 in forza di atto di compravendita del 2022. La continuità è garantita risalendo all'atto di acquisto ultraventennale del dante causa (risalente al 1979).

DISCIPLINA URBANISTICA - REGOLARITÀ/DIFFORMITÀ**URBANISTICHE E CATASTALI:**

L'immobile ricade in Area Normativa R1 di cui all'art. 15 del P.R.G.C. vigente del Comune di Lagnasco e art. 38 ossia Addensamento storico rilevante.

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile. A seguito di ricerca presso Ufficio Tecnico comunale, risultano rilasciati i seguenti provvedimenti: 1) Concessione Edilizia n. 272 del 05/06/1980; 2) Concessione Edilizia n. 315 del 22/06/1981; 3) Concessione Edilizia n. 497 del 11/06/1963; 4) Autorizzazione Edilizia n. 582 del 31/03/1985. 5) Certificato di

abitabilità n. 272/315 del 13/02/1983.

Non esistono le dichiarazioni di conformità degli impianti.

In ogni caso detto lotto risulta meglio descritto in ogni sua parte, ivi compresi i dati catastali, nella perizia consultabile sul sito internet www.astegiudiziarie.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche (accessibile agli indirizzi <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>; <https://pvp.giustizia.it>), a cui si rinvia integralmente.

CONDIZIONI ECONOMICHE:

Il lotto 2 viene posto in vendita al prezzo base di **Euro 50.920,00** (offerta minima ex art. 571 secondo comma c.p.c.: **Euro 38.190,00**).

L'aumento minimo dei rilanci, in caso di gara fra più offerenti, è fissato in **Euro 1.000,00**. Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO 3

Quota di comproprietà in misura pari al 50% (1/2) nel Comune di Lagnasco (CN)

di appartamento sito in Via Roma n. 5 disposto su più livelli. Trattasi di immobile molto spazioso, composto da una zona giorno costituita da cucina con ampio soggiorno e bagno, tre locali al momento vuoti, una veranda ed un ampio terrazzo, nonché da una zona notte di tre camere con due bagni.

DATI CATASTALI:

Il lotto in questione è così composto:

Bene	Dati Catastali (Comune di Lagnasco)	Cat.	Rendita
Bene 18 (Appartamento)	NCEU Fg. 14, Part. 158, Sub. 20, Piano T-1, 11,5 vani, 263 mq	A/4	€ 249,45

COERENZE:

Il lotto confina per un lato su Via Roma, per l'altro su Via Confraternita e cortile comune.

CONSISTENZA:

L'immobile suddetto deve intendersi individuato a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con le relative accessioni e pertinenze, usi, azioni, ragioni, servitù attive e passive di qualsiasi specie.

In particolare si dà atto che i Sub. 21 (centrale termica), 22 (ingresso), 23 (cortile) risultano essere Beni Comuni tra i Sub. 18 - 19 - 20.

CONDIZIONI DI MANUTENZIONE E SPESE DI GESTIONE:

L'immobile risulta al momento in buone condizioni di manutenzione. I serramenti sono in legno con vetri doppi. Gli impianti sono tutti funzionanti, seppur privi di dichiarazione di conformità. Nel complesso però, non sono necessarie opere di manutenzione straordinaria da effettuare nel breve periodo. Non sussistono oneri condominiali.

STATO DI POSSESSO:

L'immobile risulta occupato dalla parte esecutata.

Si fa presente che il debitore ed i di lui familiari non perdono il possesso degli immobili e delle relative pertinenze sino al decreto di trasferimento, salvi i casi di sussistenza di titoli opponibili.

PROVENIENZE:

Proprietà derivante per la quota di 2/10 per effetto di legato testamentario validamente trascritto nel 2021 e per la restante quota di 3/10 in forza di atto di compravendita del 2022. La continuità è garantita risalendo all'atto di acquisto ultraventennale del dante causa (risalente al 1979).

DISCIPLINA URBANISTICA - REGOLARITÀ/DIFFORMITÀ

URBANISTICHE E CATASTALI:

L'immobile ricade in Area Normativa R1 di cui all'art. 15 del P.R.G.C. vigente del Comune di Lagnasco e art. 38 ossia Addensamento storico rilevante.

L'immobile risulta regolare per la Legge n. 47/1985, con la sola esclusione di una difformità nel bagno della zona notte: l'originario locale unico con adiacente ripostiglio è stato nel tempo suddiviso in due vani, eliminando il ripostiglio. Tale situazione è regolarizzabile mediante pratica edilizia in sanatoria per opere interne, il cui costo stimato è già stato decurtato dal prezzo a base d'asta. La costruzione dell'edificio è antecedente al 01/09/1967. Non sussistono diritti demaniali né usi civici. A seguito di verifiche presso l'Ufficio Tecnico Comunale, risultano rilasciati i seguenti provvedimenti abilitativi in ordine cronologico 1)

Concessione Edilizia n. 272 del 05/06/1980; 2) Concessione Edilizia n. 315 del 22/06/1981; 3) Concessione Edilizia n. 497 del 11/06/1963; 4) Autorizzazione Edilizia n. 582 del 31/03/1985; 5) Certificato di abitabilità n. 272/315 del 13/02/1983.

Non esistono le dichiarazioni di conformità degli impianti.

In ogni caso detto lotto risulta meglio descritto in ogni sua parte, ivi compresi i dati catastali, nella perizia consultabile sul sito internet www.astegiudiziarie.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche (accessibile agli indirizzi <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>; <https://pvp.giustizia.it>), a cui si rinvia integralmente.

CONDIZIONI ECONOMICHE:

Il lotto 3 viene posto in vendita al prezzo base di **Euro 80.480,00** (offerta minima ex art. 571 secondo comma c.p.c.: **Euro 60.360,00**). L'aumento minimo dei rilanci, in caso di gara fra più offerenti, è fissato in **Euro 1.000,00**. Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO 4

Proprietà piena ed esclusiva (100%) nel Comune di Lagnasco (CN)

di un appezzamento di terreno agricolo di 6.582 mq e di una porzione di cabina del pozzo edificato sul terreno confinante in Via Villafalletto sn.

Dati catastali:

Il lotto risulta così composto:

Bene	Dati Catastali (Comune di Lagnasco)	Cat. - Classe	Rendita
Bene 19 (Terreno)	NCT Fg. 18, Part. 167, 6.582 mq	Terreno Sem. arb.	D: € 61,19
Bene 20 (Cabina)	NCEU Fg. 18, Part. 168, Sub. 1, Piano T, 2 mq (corrispondente alla Part. 168 del Foglio 18 del Catasto Terreni – Ente Urbano -)	C/2	€ 3,00

Coerenze:

Il terreno confina a nord e a ovest con il mappale 164, a sud con i mappali 57 e 91, ad est con i mappali 153, 60, 170, tutti del Foglio 18 del Comune di Lagnasco.

La porzione di cabina confina con il mappale 167 del Foglio 18 di Lagnasco su due lati e con il mappale 163, che comprende la parte restante del manufatto ricadente nella proprietà confinante.

Consistenza:

Gli immobili suddetti devono intendersi individuati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, usi, azioni, ragioni, servitù attive e passive di qualsiasi specie.

All'interno del mappale 167 del Foglio 18 risulta essere presente una piccola particella individuata con il numero 166 di superficie pari a 137 mq, che non risulta essere oggetto di pignoramento.

Condizioni di manutenzione e Spese di gestione:

Il terreno risulta incolto ormai da anni. Su di esso era presente un impianto di kiwi, con pali in cemento ancora visibili. Al momento, però le piante sono coperte da rovi e non più recuperabili. Per ripristinare una qualsiasi coltura sarà necessario eliminare tutto quanto presente sul soprassuolo e ripartire con un nuovo impianto.

La cabina del pozzo è stata edificato sul terreno confinante, ma per una piccola superficie ricade sul terreno di proprietà degli esecutati. Si tratta di cabina dio chiusura del pozzo, edificata in metallo in perfette condizioni di manutenzione.

Stato di possesso:

Gli immobili sono liberi.

Si fa presente che il debitore ed i di lui familiari non perdono il possesso degli immobili e delle relative pertinenze sino al decreto di trasferimento, salvi i casi di sussistenza di titoli opponibili.

Provenienze:

La piena proprietà è pervenuta in capo agli esecutati per la quota di 2/30 ciascuno per effetto di successione testamentaria del 2011 (accettazione tacita trascritta nel 2016), per la quota di 4/30 ciascuno per effetto successione legittima del 2015 (accettazione tacita di eredità trascritta nel 2016), per la quota di 4/30 ciascuno per effetto di atto di permuta del 2016 e per la residua quota di 5/30 ciascuno per effetto di atto di

donazione del 2022. I titoli degli originari danti causa risultano pienamente verificati (atti di compravendita del 1987, 1989, 1991 e 1994).

Disciplina urbanistica - regolarità/difformità urbanistiche e catastali:

Il terreno e la porzione di cabina ricadono in aerea urbanistica E - Aree agricole produttive - art. 22 e art. 34 delle N.T.A. del vigente P.R.G.C. In particolare dal CDU in atti risulta che il terreno ricade in area urbanistica E - Aree agricole produttive - art. 22 N.T.A. - vincoli incidenti sull'immobile: Classe IIIA2 - art.34 N.T.A. - Fascia fluviale B.

Si fa presente che nella visura catastale compare ancora per errore il nome del colui che ha ceduto la relativa quota di comproprietà con rogito Notarile del 2022, ragion per cui, in fase di presentazione della voltura, si provvederà all'aggiornamento.

In ogni caso detto lotto risulta meglio descritto in ogni sua parte, ivi compresi i dati catastali, nella perizia consultabile sul sito internet www.astegiudiziarie.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche (accessibile agli indirizzi: <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>; <https://pvp.giustizia.it>), a cui si rinvia integralmente.

Condizioni economiche:

Il lotto 4 viene posto in vendita al prezzo base di **Euro 73.120,00** (offerta minima ex art. 571 secondo comma c.p.c.: **Euro 54.840,00**). L'aumento minimo dei rilanci, in caso di gara fra più offerenti, è fissato in **Euro 1.000,00**. Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di

rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO 5**Proprietà piena ed esclusiva (100%) nel Comune di Lagnasco (CN)**

di sei appezzamenti di terreno agricolo adibiti a frutteto/prato per complessivi 7.792 mq.

Dati catastali:

Il lotto risulta composto:

Bene	Dati Catastali (Comune di Lagnasco)	Cat.	Rendita
Bene 21	NCT Fg. 20, Part. 12, cl. 1, 2.210 mq	Terreno Frutteto	D: € 91,31
Bene 22	NCT Fg. 20, Part. 100, cl. 1, 1.672 mq	Terreno Frutteto	D: € 62,60
Bene 23	NCT Fg. 20, Part. 70, cl. 1, 2.000 mq	Terreno Frutteto	D: € 82,63
Bene 24	NCT Fg. 20, Part. 99, cl. 2, 1.118 mq	Terreno Frutteto	D: € 41,86
Bene 25	NCT Fg. 20, Part. 13, cl. 1, 440 mq	Terreni Frutteto	D: € 18,18
Bene 26	NCT Fg. 20, Part. 98, Porz. AA ed AB, 352 mq. complessivi	Terreni Frutteto/Prato irriguo	D: € 11,50

Coerenze:

Il terreno di cui alla Part. 12 confina a nord con il mappale 6, ad ovest con il mappale 14, a sud con il mappale 70 e ad est con il mappale 100 sempre del Foglio 20 dl Lagnasco.

Il terreno di cui alla Part. 100 confina a nord con il mappale 6, ad ovest

con il mappale 12, a sud con il mappale 99 e ad est con i mappali 10 e 11 sempre del Foglio 20 di Lagnasco.

Il terreno di cui alla Part. 70 confina a nord con il mappale 12, ad ovest con il mappale 14, a sud con il mappale 13 e ad est con il mappale 90 sempre del Foglio 20 di Lagnasco.

Il terreno di cui alla Part. 99 confina a nord con il mappale 100, ad ovest con il mappale 70, a sud con il mappale 98 e ad est con i mappali 11 e 27 sempre del Foglio 20 di Lagnasco.

Il terreno di cui alla Part. 13 confina a nord con il mappale 70, ad ovest con il mappale 14, a sud con il mappale 17 e ad est con il mappale 98 sempre del Foglio 20 di Lagnasco.

Il terreno di cui alla Part. 98 confina a nord con il mappale 99, ad ovest con il mappale 13, a sud con il mappale 17 e ad est con il mappale 27 sempre del Foglio 20 di Lagnasco.

Consistenza:

Gli immobili suddetti devono intendersi individuati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le relative accessioni e pertinenze, usi, azioni, ragioni, servitù attive e passive di qualsiasi specie.

Condizioni di manutenzione e Spese di gestione:

I terreni risulta incolto ormai da anni. Su alcuni era presente un impianto di pesche, ma, al momento, le piante sono coperte da rovi e non più

recuperabili. Per ripristinare una qualsiasi coltura sarà necessario eliminare tutto quanto presente sul soprassuolo e ripartire con un nuovo impianto.

Stato di possesso:

Gli immobili sono liberi.

Si fa presente che il debitore ed i di lui familiari non perdono il possesso degli immobili e delle relative pertinenze sino al decreto di trasferimento, salvi i casi di sussistenza di titoli opponibili.

Provenienze:

La piena proprietà è pervenuta in capo agli esecutati per la quota di 2/30 ciascuno per effetto di successione testamentaria del 2011 (accettazione tacita trascritta nel 2016), per la quota di 4/30 ciascuno per effetto successione legittima del 2015 (accettazione tacita di eredità trascritta nel 2016), per la quota di 4/30 ciascuno per effetto di atto di permuta del 2016 e per la residua quota di 5/30 ciascuno per effetto di atto di donazione del 2022. I titoli degli originari danti causa risultano pienamente verificati (atti di compravendita del 1987, 1989, 1991 e 1994).

Disciplina urbanistica - regolarità/difformità urbanistiche e catastali:

I terreni ricadono in area urbanistica E - Aree agricole produttive artt. 22 e 34 delle N.T.A. del P.R.G.C. vigente del Comune di Lagnasco. In particolare dal CDU in atti risulta che i medesimi ricadono in area urbanistica E - Aree agricole produttive - art.22 N.T.A. - vincoli incidenti

sull'immobile: Classe IIIA2 - art.34 N.T.A. - Fascia fluviale B.

Si fa presente che nella visura catastale compare ancora per errore il nome del colui che ha ceduto la relativa quota di comproprietà con rogito Notarile del 2022, ragion per cui, in fase di presentazione della voltura, si provvederà all'aggiornamento.

In ogni caso detto lotto risulta meglio descritto in ogni sua parte, ivi compresi i dati catastali, nella perizia consultabile sul sito internet www.astegiudiziarie.it, nonché sul Portale delle Vendite Pubbliche (accessibile agli indirizzi: <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>; <https://venditepubbliche.giustizia.it>; <https://pvp.giustizia.it>), a cui si rinvia integralmente.

Condizioni economiche:

Il lotto 5 viene posto in vendita al prezzo base di **Euro 85.680,00** (offerta minima ex art. 571 secondo comma c.p.c.: **Euro 64.260,00**). L'aumento minimo dei rilanci, in caso di gara fra più offerenti, è fissato in **Euro 1.000,00**. Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

DISPOSIZIONI COMUNI A TUTTI I LOTTI

LA 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 – 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*).

MANTENIMENTO DEL POSSESSO DA PARTE ESECUTATA:

Si avvisa che il debitore e i suoi familiari non perdono il possesso del bene immobile e delle sue pertinenze fino al trasferimento del bene (art. 560 comma 3 cpc), salvo i casi previsti dalla legge (art 560 comma 9 cpc). Si avvisa che l'ordine di liberazione è attuato dal custode senza spese per l'aggiudicatario, salvo espresso esonero ai sensi dell'art 560 comma 10 c.p.c, ed avrà ad oggetto anche i beni mobili presenti nell'immobile.

DISCIPLINA DELLA VENDITA:

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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 asincrona ex D.M. 32/2015*” (pubblicato sul sito del gestore) 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, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Qualora l'immobile non risulti dotato della certificazione di conformità degli impianti e/o dell'attestato di prestazione energetica, l'aggiudicatario dovrà provvedere a dotarsene a propria cura e spese, con dispensa degli organi della procedura dalle relative produzioni.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, che saranno cancellate a cura e spese della procedura.

In caso di spese condominiali arretrate e non pagate, qualora non possano essere soddisfatte dalla procedura esecutiva per mancanza dei presupposti di legge, si applica l'art. 63 comma 2 disp. att. c.c. per cui *“chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato, solidalmente con questo, al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente”*.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è

fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte di acquisto personalmente ovvero a mezzo di procuratore legale (avvocato) a norma dell'art. 571 c.p.c.

Le offerte di acquisto devono essere presentate, esclusivamente in via telematica, **entro e non oltre le ore 12.30 del giorno non festivo antecedente la vendita.**

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 di oltre un quarto al prezzo base (ovvero all'offerta minima);
- c) il termine di pagamento del saldo, con espresso avvertimento che non verranno tenute in considerazione offerte che prevedano tempi di pagamento superiori a 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione;
- d) 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), recapito mail e Pec ne residenza (ove diversa da Cuneo, l'elezione di domicilio nella città; in mancanza le comunicazioni verranno effettuate presso la cancelleria di codesto Tribunale), nonché, in caso di persona coniugata, del regime patrimoniale prescelto per l'acquisto; se l'offerente è minorenni l'offerta dovrà essere sottoscritta 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

od un 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 e recapito telefonico e indirizzo PEC.

e) 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.

La compilazione guidata dei moduli prestampati consente l'automatico inserimento di tutti i dati richiesti sub a) b) c) d) e).

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

Gli interessati potranno depositare l'offerta di acquisto in via telematica tramite il modulo web "*Offerta Telematica*" del Ministero della Giustizia, accessibile dalla scheda del lotto di interesse pubblicata sul Portale Vendite Pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>) o dal portale, previa registrazione, del gestore, 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@giustiziacert.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.

L'offerta, a pena di inammissibilità, deve essere sottoscritta digitalmente, utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata ai sensi dell'art.12 comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12 comma 4 e dell'art.13 del D.M. n.32/2015; in tal caso il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso, previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno state eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art.13 comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L'offerta (che dovrà pervenire telematicamente al delegato entro i termini dianzi indicati) dovrà contenere:

- tutti i dati di cui ai punti elencati al precedente paragrafo sub a), b), c) d) e);
- gli estremi del bonifico bancario (data, ora e numero di CRO) con cui è stata versata la cauzione dell'importo pari al 10% del prezzo offerto (con arrotondamento, se decimale, al numero intero successivo) sul conto corrente bancario intestato a "E.I. 80/2025 TRIBUNALE DI CUNEO" al seguente IBAN IT 76 R 02008 46482 000107467026". Si rammenta che la causale del bonifico deve riportare "*versamento cauzione*" e

l'accredito deve risultare avvenuto entro il termine per il deposito dell'offerta, pena l'inammissibilità della medesima;

- gli estremi del conto corrente e del codice IBAN che il delegato dovrà utilizzare per la restituzione dell'importo versato a titolo di cauzione, in caso di mancata aggiudicazione del bene;
- 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"*;
- 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'offerta presentata è irrevocabile, ai sensi dell'art.571 c.p.c. e con le eccezioni ivi previste.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA.

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

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

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali

ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta indicata.

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

Se perviene un'unica offerta pari o superiore al valore dell'immobile come indicato nell'avviso di vendita, la stessa verrà senz'altro accolta.

Se perviene un'unica offerta compresa tra il 75% ed il 100% del prezzo base e non siano state presentate istanze di assegnazione il delegato procederà alla vendita, sentite le parti, se la ritiene conveniente.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (così come in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara; tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di parteciparvi o meno.

La gara avrà la durata di 150 minuti, inizierà alle 15.30 e terminerà alle 18.00 del giorno 4 dicembre 2026.

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 del gestore e resi visibili agli altri partecipanti ed alla professionista delegata; la piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

L'Ufficio si riserva di non far luogo ad aggiudicazione qualora, nel caso di un'unica offerta inferiore al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione del bene a prezzo superiore a quello indicato in offerta o si ravvisi la concreta possibilità di vendere a prezzo maggiore di quello offerto disponendo nuovo tentativo di vendita; nel caso di più offerte tutte di importo inferiore al prezzo base, sia pervenuta istanza di assegnazione al prezzo base e gli offerenti non partecipino alla gara o pur partecipando il prezzo raggiunto sia inferiore al prezzo base.

Terminate le operazioni di vendita il professionista delegato procederà alla stesura di apposito verbale.

Si precisa che non vengono considerati come invalidanti la gara eventi, fortuiti o meno, che riguardino esclusivamente gli apparecchi degli utenti, quali, a mero titolo di esempio: perdita di connessione sulla rete internet, malfunzionamenti dell'hardware e del software del partecipante che impediscano o limitino l'utilizzabilità dell'applicazione di gara a chi ha fatto la migliore offerta, se le offerte sono equiparabili, a chi ha depositato l'offerta per primo.

Pertanto, anche in caso di mancata connessione dell'offerente durante l'asta, l'aggiudicazione potrà avvenire a favore di quest'ultimo, qualora si sia in presenza di unica offerta o non si sia proceduto alla gara e la sua offerta sia risultata la migliore, secondo i criteri esposti.

PAGAMENTO DEL RESIDUO PREZZO.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, Iva ove dovuta, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario, oltre al 50% del rimborso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene e connesso rimborso spese generali.

Le spese di cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni gravanti sugli immobili restano a carico della procedura.

L'aggiudicatario dovrà versare mediante bonifico bancario sul predetto conto corrente della procedura aperto presso Unicredit Banca spa il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 90 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale).

Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare una somma pari al 15% del prezzo di aggiudicazione per le spese di trasferimento della proprietà (10% qualora l'aggiudicatario si voglia avvalere dei benefici fiscali c.d. "*prima casa*"), salvo integrazione in caso di necessità.

I due versamenti – saldo del prezzo e spese di aggiudicazione – dovranno essere eseguiti con due distinti bonifici, seguendo le istruzioni che verranno fornite dal delegato.

La differenza fra l'importo versato a copertura delle spese di aggiudicazione e quanto effettivamente speso verrà restituita dal delegato all'aggiudicatario all'esito delle operazioni relative al trasferimento della proprietà del bene.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il

professionista delegato fisserà una nuova vendita.

Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D.Lgs 1/9/93 n. 385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo, purchè, entro quindici (15) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario, le rate scadute, gli accessori e le spese.

Eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 90 giorni all'esito della gara.

Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà, ai sensi dell'art. 41, comma 4, D. Lgs. N. 385 del 1/9/93, corrispondere direttamente al creditore fondiario (sul conto di cui il creditore fondiario avrà fornito le coordinate bancarie al delegato prima della vendita) entro il termine di deposito del saldo prezzo, l'80% del saldo prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del credito del predetto istituto (per capitale, accessori e spese) ovvero il diverso importo che sarà quantificato dal professionista delegato (in ossequio all'ordinanza di vendita), versando il restante 20% (oltre all'importo per gli oneri fiscali e la quota di compenso del delegato ex art. 2, comma 7, DM 227/2015) sul

conto corrente bancario intestato alla procedura. A tal fine, l'Istituto di credito fondiario è sin d'ora invitato a far pervenire, entro 5 giorni dalla vendita, la nota di precisazione del suo credito, indicante le modalità del versamento. Del versamento effettuato direttamente in favore del creditore fondiario, l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato.

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.

L'aggiudicatario nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo deve inoltre produrre una autocertificazione in cui fornisce le informazioni prescritte dall'art 22 D. lgs 21.11.2007 n. 231.

In caso di mancata produzione di tale autocertificazione il giudice non pronuncerà il decreto di trasferimento come previsto dall'art 586 cpc e la cauzione versata non sarà restituita;

ASTE GIUDIZIARIE® CONVOCA

fin d'ora le parti in modalità telematiche - 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 e siti ad esso collegati;
- 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 del gestore prescelto, tramite la quale verrà effettuata la vendita;

ORDINA

al creditore procedente di provvedere al versamento delle somme necessarie per la pubblicità commerciale (che, in assenza di diversa richiesta del creditore procedente, verrà quindi effettuata solo sui siti internet) direttamente al gestore, con le modalità e tempistiche da

quest'ultimo indicate;

AVVERTE

il creditore:

- che il mancato versamento del contributo per la pubblicazione dell'avviso di vendita sul Portale delle Vendite (Euro 100,00 per ciascun lotto) comporterà l'estinzione della procedura ai sensi dell'art. 631 bis c.p.c, tranne nel caso in cui tutti i creditori abbiano diritto all'esenzione o alla prenotazione a debito;
- che, nel caso in cui la vendita vada deserta e vengano fissati nuovi esperimenti di vendita, il gestore è autorizzato a non procedere ad ulteriori adempimenti pubblicitari laddove non sia stata saldata la fattura relativa a quelli già svolti.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31;
- centralino: 0586/20141;
- e-mail: assistenza@astetelematiche.it.

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

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 delegato (tel. 0174/43667), ove gli atti relativi alla vendita saranno altresì consultabili previo appuntamento

telefonico.

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

Mondovì, lì 30 settembre 2026

Il professionista delegato
Avv.to Serena Osenda