

TRIBUNALE DI CUNEO

Procedura esecutiva n. 84/2025 R.G. ES.

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

Il sottoscritto dott. Massimo Volante, con studio in Cuneo (CN), Corso Nizza n. 22;
vista l'ordinanza di delega del G.E. del Tribunale di Cuneo del 3 dicembre 2025;
in relazione all'Esecuzione Immobiliare dei seguenti beni:

in Comune di Lagnasco (CN)**LOTTO n. 1 (Bene n. 1)****Ubicazione dei terreni**

Comune di Lagnasco (CN) - Via Saluzzo

Diritti oggetto di vendita

Intera piena proprietà del bene di seguito descritto

Descrizione dei terreni

Terreno agricolo della superficie di are 55 centiare 98. Confini: l'appezzamento confina a nord con il mappale 193, ad est con il mappale 32, ad ovest con i mappali 204 e 195 del Foglio 10 del Comune di Lagnasco. A sud confina con la strada provinciale Saluzzo - Lagnasco. Servitù: non sono state rilevate servitù gravanti sul bene pignorato.

Identificazione catastale dei terreni

Il bene è censito al Catasto Terreni del Comune di Lagnasco al foglio 10, mappale 194, are 55 centiare 98, qualità frutteto.

Migliore descrizione dei terreni

Il perito estimatore ha rilevato che: *“Il terreno in oggetto, è posto in prossimità dei fabbricati aziendali dell'esecutato, dai quali ha accesso. Sul fronte sud si trova la strada provinciale Saluzzo - Lagnasco, che risulta sopraelevata rispetto al lotto in oggetto. Questa situazione ne limita l'accesso e di conseguenza anche l'appetibilità in una eventuale alienazione. Attualmente risulta coltivato a mele. Le piante però, come si evince dalla documentazione fotografica allegata, sono ormai decisamente obsolete e, non essendo più state trattate, purtroppo anche malate. Per tornare ad avere una produzione occorrerà provvedere ad un estirpo totale delle piante per poi procedere con altra coltura”.*

Stato di occupazione dei terreni

Il perito estimatore ha rilevato che *“L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile. In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni: - Registrazione contratto: 01/04/2025 - Scadenza contratto: 11/11/2025. Il contratto risulta regolarmente disdettato fin dalla data della firma, ossia dal 01/04/2025”.*

Destinazione urbanistica dei terreni

Il terreno in oggetto, come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Lagnasco in data 31 ottobre 2025, ricade in area agricola produttiva del Comune di Lagnasco normata dall'art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Prezzo base Euro 45.343,80**Offerta minima Euro 34.007,85**

LOTTO n. 2 (Bene n. 2 e Bene n. 3)

Ubicazione dei terreni

Bene n. 2: Comune di Lagnasco (CN) - Via Praetta

Bene n. 3: Comune di Lagnasco (CN) - Via Praetta

Diritti oggetto di vendita

Bene n. 2: intera piena proprietà del bene di seguito descritto

Bene n. 3: intera piena proprietà del bene di seguito descritto

Descrizione dei terreni

Bene n. 2: terreno agricolo, della superficie di are 01 centiare 36, utilizzato come strada di accesso al fondo individuato al mappale 41 del Foglio 7 (costituente il Bene n. 3). Confini: l'appezzamento confina a nord con il mappale 39, ad est con il mappale 41, a ovest con il mappale 105 e a sud con il mappale 113 del Foglio 7 del Comune di Lagnasco. Servitù: non sono state rilevate servitù gravanti sul bene pignorato.

Bene n. 3: terreno agricolo della superficie di ettari 3 are 47 centiare 66. Confini: l'appezzamento confina a nord con i mappali 39 e 70, ad est con il mappale 49, a sud con il mappale 79 ed a ovest con i mappali 114, 112 113 e 106 del Foglio 7 del Comune di Lagnasco. Servitù: non sono state rilevate servitù gravanti sul bene pignorato.

Identificazione catastale dei terreni

Bene n. 2: il bene sopra descritto è censito al Catasto Terreni del Comune di Lagnasco al foglio 7, mappale 106, are 01 centiare 36, qualità frutteto.

Bene n. 3: il bene sopra descritto è censito al Catasto Terreni del Comune di Lagnasco al foglio 7, mappale 41, ettari 3 are 47 centiare 66, qualità frutteto.

Migliore descrizione dei terreni

Il perito estimatore ha rilevato che:

- Bene n. 2: *"Il terreno in oggetto è utilizzato come strada di accesso al mappale n. 41 del foglio 7";*
- Bene n. 3: *"Il terreno in oggetto risulta coltivato a pesche nettarine. Le piante però, come si evince dalla documentazione fotografica allegata, sono ormai decisamente obsolete e, non essendo più state trattate, purtroppo anche malate. Per tornare ad avere una produzione occorrerà provvedere ad un estirpo totale delle piante per poi procedere con altra coltura".*

Stato di occupazione dei terreni

Bene n. 2: Il perito estimatore ha rilevato che *"il terreno in oggetto risulta affittato con regolare contratto stipulato in data 26 marzo 2025 con l'assistenza della rappresentanza di Coldiretti Cuneo. Il contratto ha durata dal 01 aprile 2025 al 11 novembre 2025. Esso non necessita di alcuna disdetta in quanto all'art. 3 del presente contratto veniva accettata dalle parti rinuncia alla proroga e quindi con scadenza tassativa alla data del 11 novembre 2025".*

Bene n. 3: Il perito estimatore ha rilevato che *"il terreno in oggetto risulta affittato con regolare contratto stipulato in data 26 marzo 2025 con l'assistenza della rappresentanza di Coldiretti Cuneo. Il contratto ha durata dal 01 aprile 2025 al 11 novembre 2025. Esso non necessita di alcuna disdetta in quanto all'art. 3 del presente contratto veniva accettata dalle parti rinuncia alla proroga e quindi con scadenza tassativa alla data del 11 novembre 2025".*

Destinazione urbanistica dei terreni

Bene n. 2: il terreno in oggetto, come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Lagnasco in data 31 ottobre 2025, ricade in area agricola produttiva del Comune di Lagnasco normata dall'art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Bene n. 3: il terreno in oggetto, come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Lagnasco in data 31 ottobre 2025, ricade in area agricola produttiva del Comune di Lagnasco normata dall'art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Prezzo base Euro 376.452,00

Offerta minima Euro 282.339,00

Beni meglio descritti in loro parte, 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) cui si fa pieno ed incondizionato riferimento e cui si rinvia.

AVVISA

che presso il proprio studio, ove sopra, **il giorno 27 maggio 2026 alle ore 9,30**, si procederà alla

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

dei lotti n. 1 e n. 2 descritti nella perizia di stima cui si rimanda.

Istanze di assegnazione

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

Condizioni della vendita

La vendita di ciascun lotto 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 di ciascun lotto non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità; conseguentemente l'esistenza per ciascun lotto 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.

I beni costituenti i lotti n. 1 e 2 verranno venduti, ai sensi dell'art. 586 c.p.c., liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; non saranno oggetto di cancellazione eventuali trascrizioni di preliminare di vendita, domande giudiziali, decreti di sequestro preventivo, fondi patrimoniali aventi ad oggetto i beni posti in vendita.

Disciplina urbanistico - edilizia

Relativamente ai beni facenti parte dei lotti si segnala quanto indicato nella perizia del Geom. Bravo Gianpiero:

- Lotto n. 1 Bene n. 1: *“Come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Lagnasco in data 31/10/2025, il terreno in oggetto ricade in area agricola produttiva del Comune di Lagnasco normata dall'art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione”;*
- Lotto n. 2 Bene n. 2: *“Come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Lagnasco in data 31/10/2025, il terreno in oggetto ricade in area agricola produttiva del Comune di Lagnasco normata dall'art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione”;*
- Lotto n. 2 Bene n. 3: *“Come risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Lagnasco in data 31/10/2025, il terreno in oggetto ricade in area agricola produttiva del Comune di Lagnasco normata dall'art. 22 delle Norme Tecniche di Attuazione”.*

Formalità

In capo ai beni oggetto della procedura esecutiva risultano esservi le seguenti iscrizioni:

- domanda giudiziale trascritta a Saluzzo il 17 dicembre 2014 ai numeri 7732/6247;
- ipoteca volontaria derivante da mutuo iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Saluzzo in data 16 ottobre 2017 ai numeri 6999/836 (gravante sui mappali 194 LOTTO N. 1 (Bene n. 1) e 106 (LOTTO N. 2 (Bene n. 2)));
- ipoteca volontaria derivante da mutuo iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Saluzzo in data 4 giugno 2019 ai numeri 4001/465 (gravante sul mappale 41 foglio 7 (LOTTO N. 2 (Bene n. 3)));

- verbale pignoramento immobili trascritto a Cuneo il 13 giugno 2025 (Reg. gen. 4591 - Reg. part. 3716).

Le spese di cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni ipotecarie gravanti sui beni sono a carico della procedura.

Possesso

Il perito estimatore ha rilevato che:

- lotto n. 1: *“L'immobile risulta occupato da terzi con contratto di locazione non opponibile. In relazione al contratto si riportano le seguenti informazioni: - Registrazione contratto: 01/04/2025 - Scadenza contratto: 11/11/2025. Il contratto risulta regolarmente disdetto fin dalla data della firma, ossia dal 01/04/2025”;*
- lotto n. 2 Bene n. 2: *“il terreno in oggetto risulta affittato con regolare contratto stipulato in data 26 marzo 2025 con l'assistenza della rappresentanza di Coldiretti Cuneo. Il contratto ha durata dal 01 aprile 2025 al 11 novembre 2025. Esso non necessita di alcuna disdetta in quanto all'art. 3 del presente contratto veniva accettata dalle parti rinuncia alla proroga e quindi con scadenza tassativa alla data del 11 novembre 2025”.*
- Lotto n. 2 Bene n. 3: *“il terreno in oggetto risulta affittato con regolare contratto stipulato in data 26 marzo 2025 con l'assistenza della rappresentanza di Coldiretti Cuneo. Il contratto ha durata dal 01 aprile 2025 al 11 novembre 2025. Esso non necessita di alcuna disdetta in quanto all'art. 3 del presente contratto veniva accettata dalle parti rinuncia alla proroga e quindi con scadenza tassativa alla data del 11 novembre 2025”.*

Custodia

È possibile visionare i beni 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 mandatario munito di procura speciale).

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 <https://pvp.giustizia.it/pvp/> 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 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, per ciascun lotto, 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, per ciascun lotto, 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, per ciascun lotto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a:

E.I. 84/2025 TRIBUNALE DI CUNEO

avente IBAN IT 98 T 02008 10290 000107387687

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

Il suddetto bonifico, con causale "versamento cauzione lotto n. _", 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** per ciascun lotto, 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 per ciascun lotto; l'importo minimo dei rilanci non potrà essere inferiore a euro 1.000,00 per il lotto n. 1 ed euro 5.000,00 per il lotto n. 2.

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 telematica asincrona mediante rilanci compiuti nell'ambito del periodo temporale a disposizione, con la precisazione che terminerà alle ore 9,30 del giorno 28 maggio 2026.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 2 (due) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 2 (due) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di ciascun lotto 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 per ciascun lotto, 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 di ciascun lotto 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 versata, 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 giorni dalla aggiudicazione il prezzo di aggiudicazione, detratta la cauzione versata, mediante bonifico bancario o assegno circolare non trasferibile intestato a "E.I. 84/2025 TRIBUNALE DI CUNEO".

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

Le spese derivanti dal trasferimento del bene (imposta di registro, iva ove dovuta, imposte ipotecarie e catastali, oltre al 50% del rimborso spettante al delegato per la fase di trasferimento del bene e connesso rimborso spese generali) sono a carico dell'acquirente.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario il quale, pertanto, entro il termine perentorio di 90 giorni dall'aggiudicazione, oltre al pagamento del prezzo, dovrà depositare una somma, pari al 15% del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio, mediante bonifico sul conto corrente bancario n. 000107387687 intestato a "E.I. 84/2025 TRIBUNALE DI CUNEO" (IBAN IT 98 T 02008 10290 000107387687).

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 c.p.c. e la cauzione versata non sarà restituita.

In caso di mancato, insufficiente e/o tardivo versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente a norma dell'art. 587 c.p.c. e l'importo della cauzione sarà trattenuto.

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>);

che la pubblicità commerciale viene effettuata a spese del creditore procedente;

che, ai sensi dell'art. 490 comma 3 c.p.c., la pubblicità cartacea su giornali o periodici verrà effettuata solo su richiesta del creditore procedente;

che è a carico del creditore procedente altresì il costo della piattaforma telematica www.astetelematiche.it, 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 Indirizzo di posta elettronica volante@bvconsul.it).

Cuneo, 5 aprile 2026

Il professionista delegato
Dott. Massimo Volante