

TRIBUNALE DI CUNEO**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO****CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA A PARTECIPAZIONE MISTA**

La sottoscritta avv. Alessandra Revelli, con Studio in Cuneo, Via XXVIII Aprile n. 12, PEC: alessandra.revelli@ordineavvocaticuneo.eu, professionista delegato per le operazioni di vendita con ordinanza emessa dal G.E. in data 16.05.2025 nella procedura esecutiva immobiliare R.G. n. 166/2024 promossa da

AVVISA

che il giorno **18 febbraio 2026 alle ore 15:00**, presso il proprio studio in Cuneo, Via XXVIII Aprile n. 12, procederà alla vendita telematica senza incanto, ai sensi dell'art. 1° art. 570 e segg c.p.c., del seguente bene immobile:

LOTTO UNICO -piena proprietà per l'intero-

in Comune di **Busca** – Via Martiri della Libertà n. 16 di:

- a) Appartamento ubicato al piano primo (secondo fuori terra) di uno stabile di remota edificazione costituito da: cucina, soggiorno, due camere, doppi servizi (bagno e lavanderia), disimpegno e tre balconi, oltre ripostiglio esclusivo accessibile dalla scala comune;
- b) Cantina pertinenziale con serramenti esterni al piano primo sotterraneo, collegata mediante scala interna ad altra piccola cantina al piano secondo sotterraneo.

ESTREMI CATASTALI

Detta unità immobiliare risulta censita al catasto come segue:

Catasto Fabbricati - Comune di Busca:

- Foglio **55** Particella **77**, Subalterno **11** Piano **1-1-2**, Categoria **A/2**, classe **3**, consistenza **6,5 vani**, Superficie Catastale **137 mq**, rendita **Euro 402,84** Indirizzo: Via Martiri della Libertà n. 6

COERENZE

L'edificio nel suo complesso è posto tra le coerenze: NORD con la particella catastale 76 del medesimo foglio 55, ad EST con la Via Martiri della Libertà, a SUD con la confluenza delle vie San Francesco d'Assisi e Costanzo Rinaudo, a OVEST con area scoperta/cortile.

Quanto all'appartamento in esame - è posto tra le coerenze: altre u.i.u. per due lati, vuoto su via Martiri Libertà e vuoto su via San Francesco D'Assisi / via Costanzo Rinaudo.

PROVENIENZA

Compravendita da notaio in Cuneo in data rep. n. raccolta n., registrato a Cuneo il al n.....

REGOLARITA' EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile. Da un esame effettuato presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Busca, sono emerse le seguenti pratiche edilizie richieste e/o rilasciate nel ventennio:

- Pratica / Concessione edilizia n° 24/407 rilasciata in data 08/01/1990] per opere di ristrutturazione interna dell'appartamento (trattanti - oltre il resto - anche la predisposizione a n° 2 unità abitative distinte); - Pratica edilizia n° 55-1996] Denuncia di inizio Attività (DIA) assunta al protocollo n° 4502 in data 09/05/1996, per opere interne finalizzate alla fusione di due unità immobiliari precedentemente disposte in appartamento unico (pertanto collegata ovvero a revisione/completamento della pratica edilizia 24/407; - Certificato di Abitabilità rilasciato in data 03/06/1996 (a seguito dei predetti interventi - iniziati in data 22/11/1990 e ultimati in data 25/05/1996 - riferiti ad entrambe le pratiche suelencate); - Pratica edilizia n° 34-2000] Denuncia di inizio Attività (DIA) assunta al protocollo n° 6578 in data 28/06/2000, per opere di manutenzione straordinaria / consolidamento di muro divisorio tra cantine. Rispetto all' ultimo titolo edilizio rilasciato inerente l'appartamento (PE 55-1996) - sono state tamponate le due aperture (porte interne) di accesso diretto al locale cucina ed alla camera da letto adiacenti il pianerottolo del vano scala, e contestualmente si è realizzata una nuova apertura (attuale porta d'ingresso) sempre dal pianerotto del vano scala in corrispondenza del disimpegno.

Detta situazione è presumibilmente desumibile da una prima previsione progettuale (rif. PE 24/407 del 1990) che disponeva due unità abitative distinte, cui seguiva la modifica della sistemazione interna con fusione delle due u.i.u. in una unica (rif. PE 55-1996), ove - seppur si definiva la determinazione di una unica unità abitativa, si mantenevano in progetto due accessi distinti dal vano scala (di cui uno per la cucina e l'altro per la camera da letto poste in adacenza alla scala). Altrettanto presumibilmente in sede di esecuzione lavori, si è optato per la realizzazione di un accesso unico (porta con accesso sul disimpegno come all'attualità) per una migliore gestione degli spazi interni.

Detta difformità sarebbe pertanto da intendersi quale mancata variante all'epoca realizzativa dell'ultimo intervento edilizio (oppure l'avvenuta realizzazione in periodo quasi immediatamente successivo o di lì a poco); in ogni caso implica la presentazione di apposita istanza all'ufficio comunale preposto (richiesta di sanatoria edilizia).

I costi da sostenersi, sono indicativamente quantificabili in Euro 3.000,00 (di cui circa Euro 1.200,00

approssimativamente riferibili a sanzioni amministrative e tributi/diritti di segreteria comunali, e circa € 1.800,00 approssimativamente riferibili ad onorari/competenze tecniche).

STATO DI POSSESSO:

L'immobile oggetto di vendita risulta essere occupato dall'esecutato e da componenti del suo nucleo familiare.

VALORE DI STIMA

Il valore del presente lotto già decurtato delle spese ed oneri è di totali **Euro 216.268,50** (diconsi duecentosedicimiladuecentosessantotto//50).

PREZZO E CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita avverrà in Unico Lotto:

PREZZO BASE: € 130.000,00

OFFERTA MINIMA (pari al 75% del prezzo base): € 97.500,00

AUMENTO MINIMO in caso di gara tra più offerenti: € 3.000,00

La vendita è a corpo e non a misura, l'immobile sopra indicato è offerto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i relativi diritti, usi, passaggi, servitù attive e passive inerenti, fissi ed infissi, attinenze, dipendenze e pertinenze, con la comunione di tutte le parti dell'edificio dalla legge considerate comuni, salvo diverso titolo; il tutto come meglio specificato dal C.T.U. – geom. Maurizio GILETTA- nella relazione di consulenza tecnica ed allegati, disponibile sul sito internet www.tribunalecuneo.it nonché sul sito www.astegiudiziarie.it, o consultabile (previo appuntamento telefonico) presso lo studio del professionista delegato e che si intende qui ritrascritto e di cui forma parte integrante, e nei titoli di provenienza cui si fa pieno riferimento.

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. Agli effetti del DM 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.LGS 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

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

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita e dal trasferimento sarà a carico dell'aggiudicatario, così come le spese per le pratiche di accatastamento e per il compenso del delegato per tutte le operazioni successive all'incanto, a sensi dell'art. 179 bis disp. att. c.p.c.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte di acquisto, in qualunque forma presentate, dovranno pervenire complete in ogni loro parte presso lo studio del professionista delegato avv. Alessandra Revelli, Via XXVIII Aprile n. 12, **entro e non oltre le ore 12.00 del 17.02.2026.**

Le offerte dovranno contenere, a pena di inammissibilità:

- a) l'indicazione dell'ufficio giudiziario competente, del professionista delegato e del numero della procedura esecutiva (R.G. riportato all'inizio del presente avviso);
- b) l'offerta di una somma che, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., non sarà efficace se inferiore di oltre un quarto al prezzo base (ovvero all'offerta minima), nonché 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;
- c) 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 (obbligatoriamente PEC in caso di offerta telematica) e residenza (ove diversa da Cuneo, l'elezione di domicilio nella città; in mancanza le comunicazioni verranno effettuate presso la cancelleria di codesto Tribunale), se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne 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.

d) 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 — siano essi cartacei o telematici — consente l'automatico inserimento di tutti i dati richiesti sub a), b) c) d).

A) Deposito di offerta cartacea

L'offerta contenente i dati predetti (il modulo prestampato è disponibile presso il sottoscritto delegato o scaricabile dal sito www.tribunalecuneo.it) deve essere corredata di marca da bollo da Euro 16,00, della documentazione precitata, nonché della contabile attestante l'avvenuto versamento, tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a **E.I. 166/2024 Tribunale di Cuneo** al seguente **IBAN: IT 68 M 02008 10290 000107327389** con causale "*Versamento cauzione*", dell'importo pari al 10% del prezzo offerto (con arrotondamento se decimale, al numero intero successivo), a titolo di cauzione.

Quando l'offerta venga presentata da più persone, dovranno essere compilati tanti moduli quanti sono gli offerenti ed allegati i documenti richiesti per ognuno, con la precisazione che la marca da bollo andrà applicata una sola volta, trattandosi di unica offerta. Tutti i predetti documenti dovranno essere inseriti in una busta chiusa, sulla quale dovranno essere annotati esclusivamente la data della vendita ed il nome del professionista delegato che vi presiederà. Al momento del suo deposito, sulla busta verranno, altresì, annotate le generalità del soggetto che materialmente ha provveduto alla consegna della stessa.

B) Deposito di offerta telematica

In alternativa alla modalità dianzi esplicata, gli interessati potranno, a loro scelta, depositare l'offerta di acquisto in via telematica, accedendo al Portale delle vendite pubbliche gestito dal Ministero della Giustizia (<https://portalevenditepubbliche.it>) o direttamente dal portale www.astetelematiche.it e seguendo le indicazioni riportate all'interno dei Portali stessi per la compilazione dell'offerta telematica. 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: 0586/201415; email: assistenza@astetelematiche.it.

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

- tutti i dati di cui ai punti elencati al precedente paragrafo sub a), b), c) e d).
- gli estremi del bonifico bancario (data, ora e numero di CRO) con cui è stata versata la cauzione sul conto corrente intestato a **E.I. 166/2024 Tribunale di Cuneo** al seguente **IBAN: IT 68 M 02008 10290 000107327389** (si rammenta che 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 dal quale è stato disposto l'accredito (che verrà utilizzato per la restituzione dell'importo versato a titolo di cauzione, in caso di mancata aggiudicazione del bene);
- l'attestazione di versamento, in via telematica, del bollo di Euro 16,00;
- 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.

Tutti i dati richiesti dovranno essere inviati in via telematica secondo le istruzioni fornite dai Portali predetti .

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 dal Ministero della Giustizia. L'offerta presentata — sia in forma cartacea sia in forma telematica - è irrevocabile, ai sensi dell'art.571 c.p.c. e con le eccezioni ivi previste.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Nell'ora e nel giorno dianzi indicato si procederà all'apertura delle buste, sia quelle cartacee sia quelle pervenute telematicamente. Coloro che hanno depositato un'offerta cartacea partecipano personalmente innanzi al Professionista delegato, il quale provvederà all'inserimento di tali offerte sul Portale, così da renderle visibili a coloro che partecipano alla vendita con modalità telematica. Coloro che hanno presentato offerta con modalità telematica partecipano alle operazioni di vendita collegandosi al portale gestito da Astetelematiche.it. Almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il Gestore della vendita telematica invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta un invito a connettersi al proprio portale con l'indicazione delle credenziali d'accesso. Le buste presentate con modalità telematiche saranno aperte attraverso il Portale e rese note agli offerenti presenti dinanzi al Professionista Delegato.

Deliberazione sulle offerte

Nel caso in cui non siano state presentate offerte né istanze di assegnazione, il professionista delegato sottoscritto procederà all'audizione delle parti presenti al fine della fissazione di nuovo esperimento di vendita, eventualmente a prezzo ridotto ex art. 591 c.p.c..

Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida, il sottoscritto professionista delegato procederà come di seguito:

- a) se l'offerta sia pari o superiore al “prezzo base” indicato nell'avviso di vendita, aggiudicherà il bene all'offerente;
- b) se l'offerta sia inferiore al “prezzo base” ma pari all'offerta minima (pari al 75% del prezzo base) e non siano state presentate istanze di assegnazione, il delegato procederà alla vendita, sentite le parti, se la ritiene conveniente.

In caso in cui siano state presentate due o più offerte di diverso importo di cui almeno una non inferiore al prezzo base, il delegato disporrà ai sensi dell'art. 573 c.p.c., la contestuale gara tra tutti gli offerenti presenti - personalmente o telematicamente - sull'offerta più alta (che potrà essere anche quella formulata da un offerente non presente e non connesso telematicamente), pronunciando l'aggiudicazione a favore del maggior offerente. La gara verrà disposta anche in caso di più offerte tutte inferiori rispetto al prezzo base d'asta in misura non superiore ad un quarto, salvo, in quest'ultima ipotesi, che non sia stata presentata istanza di assegnazione. La gara sarà dichiarata chiusa quando saranno trascorsi 2 minuti dall'ultimo rilancio. In assenza di adesione alla gara, il bene verrà aggiudicato a chi ha fatto la migliore offerta: se le offerte sono equiparabili, a chi ha depositato l'offerta per primo. Si precisa e ribadisce che anche in caso di mancata connessione (o mancata presenza in studio) 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.

In presenza di istanze di assegnazione, si potrà procedere all'aggiudicazione solo se il prezzo offerto è pari almeno al prezzo base.

Versamento del saldo prezzo e spese di aggiudicazione.

Le spese di registrazione, trascrizione e voltura, l'IVA se dovuta, l'onorario del professionista per dette attività ed ogni altra inerente e conseguente al trasferimento della proprietà del bene sono poste a carico dell'aggiudicatario; sono a carico della procedura le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili trasferiti.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, con le modalità e nel termine indicato nell'offerta o, in caso di gara, alle condizioni indicate dal professionista delegato in udienza e, in ogni caso, non oltre novanta giorni dall'aggiudicazione (il pagamento anticipato rispetto alla scadenza del suddetto termine massimo, consentirà all'aggiudicatario di vedere anticipata

l'emissione del decreto di trasferimento e di ottenere più celermente il trasferimento della proprietà). In caso di mancato, insufficiente e tardivo versamento l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente a norma dell'art. 587 c.p.c. Se l'esecuzione è promossa sulla base di credito fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art.41 comma quinto, D.Lgs. n.385/93, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 giorni dalla data di aggiudicazione paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà, ai sensi dell'art.41, comma quarto, D.Lgs. n.385/93, corrispondere direttamente al creditore fondiario entro il termine prescritto il saldo del prezzo di aggiudicazione. L'aggiudicatario è, inoltre, tenuto a corrispondere al Professionista Delegato 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, qualora la somma versata risultasse insufficiente per il pagamento delle spese di trasferimento. La differenza fra tale somma e quanto effettivamente speso verrà restituita dal delegato all'aggiudicatario all'esito delle operazioni relative al trasferimento della proprietà del bene aggiudicato. I due versamenti — saldo del prezzo e spese di aggiudicazione — dovranno essere eseguiti con due distinti bonifici, seguendo le istruzioni che verranno fornite dal professionista delegato.

Si avvisa sin d'ora che il debitore e i suoi familiari non perdono il possesso dell'immobile e sue pertinenze sino al decreto di trasferimento, salvo i casi di legge e che, nel solo caso in cui l'immobile pignorato e posto in vendita sia abitato dal debitore e dai suoi familiari e venga aggiudicato, l'ordine di liberazione può essere chiesto dall'aggiudicatario con apposita istanza contestuale al versamento del prezzo; In tal caso l'ordine di liberazione sarà attuato dal custode a spese della procedura e senza l'osservanza delle formalità di cui all'art 605 e segg. cpc ed avrà ad oggetto anche i beni mobili presenti all'interno dell'immobile secondo le disposizioni dell'art. 560 comma 6 cpc.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo Studio in Cuneo, Via XXVIII Aprile n. 12 (Tel/fax: 0171/690831- indirizzo mail: avv.alessandrarevelli@gmail.com PEC: alessandra.revelli@ordineavvocaticuneo.eu), ove sarà possibile, previo appuntamento telefonico, anche consultare la perizia ed i relativi allegati.

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre

l'apposito modulo. Maggiori informazioni presso il Custode, IFIR PIEMONTE IVG Srl, c/o Tribunale di Cuneo, Via Bonelli n. 5, tel 0171/1873923, email: richiestevisite.cuneo@ivgpiemonte.it.

*** **

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. mediante:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia (sostitutiva dell'Affissione all'Albo del Tribunale)
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet www.astegiudiziarie.it;

Per la pubblicazione sul Portale Vendite Pubbliche, il creditore procedente dovrà versare mediante bonifico sul conto corrente intestato a **"E.I. 166/2024 Tribunale di Cuneo"** al seguente IBAN: **IT 68 M 02008 10290 000107327389** importo pari ad **Euro 100,00**, per ogni lotto posto in vendita e per ogni esperimento nel **termine di 60 giorni prima della vendita, a pena di estinzione della procedura ai sensi dell'art. 631 bis c.p.c.**

Le spese di pubblicità commerciale (che in assenza di diversa richiesta del creditore procedente, verrà effettuata sul solo sito internet) di cui all'art. 490 commi 2 e 3 c.p.c. ed i costi del servizio di vendita telematica saranno anticipati dal creditore procedente mediante pagamento diretto in favore della società ASTE GIUDIZIARIE INLINEA s.p.a., Via delle Grazie n. 5, 57125 Livorno, Tel.0586.20141. Il pagamento dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario a favore della società ASTE GIUDIZIARIE INLINEA S.p.A. sul c/c 000000147C00 presso CASSA DI RISPARMIO DI FIRENZE, Ag. 2, Viale Della Libertà, Livorno — IBAN IT 66 J 06160 13902 000000147C00), con causale "spese di pubblicità" e specificazione del Tribunale competente, del numero e dell'anno del procedimento. Si avvisa il creditore procedente, ed in subordine gli altri creditori intervenuti, che la pubblicità verrà effettuata esclusivamente se in regola con i pagamenti relativi alle pubblicità già svolte.

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Cuneo 28.11.2026

Il Professionista Delegato

Avv. Alessandra Revelli