

**TRIBUNALE DI CUNEO****Procedura esecutiva n. 56/2025 R.G.Es. Imm.****AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA**

La sottoscritta Dott.ssa Federica Dalmasso, professionista delegato, con studio in Cuneo, Via Bra n. 1/M, vista l'ordinanza di delega del Giudice dell'esecuzione del 31 ottobre 2025, in relazione all'esecuzione immobiliare del seguente immobile:



**Lotto unico - piena ed intera proprietà su:
in Cuneo, frazione di Roata Rossi, Via Antica di Busca n. 154**



= fabbricato di civile abitazione unifamiliare, disposto su 2 piani fuori terra ed un piano interrato, con modesta area di pertinenza sui lati nord (passaggio per l'accesso ad altri immobili) ed ovest (sedime stradale).

Il fabbricato si presenta libero sui lati nord verso altro fabbricato, ed ovest verso strada comunale (Via Antica di Busca); i lati est e sud sono invece in aderenza con altro fabbricato.

L'accesso al fabbricato avviene dalla strada comunale detta Via Antica di Busca, ed attraverso antistante porticato ed area di modesta entità.

Il piano terreno è costituito da ingresso, cucina abitabile, soggiorno e disimpegno sottoscala, attualmente adibito a servizio igienico, ma non autorizzato e pertanto da smantellare. E' inoltre presente una scala di collegamento con il piano superiore ed altra scala per l'accesso al piano interrato.

Al piano primo sono presenti n.2 camere, un locale ripostiglio, bagno con accesso ad altro ripostiglio in cui è presente rampa in cemento per l'accesso, attraverso una botola, ad un vano sottotetto avente altezze esigue.

Sul prospetto ovest (lato Via Antica di Busca) è presente balcone con accesso da entrambe le camere.

Il piano interrato è costituito da n.2 locali cantina.

All'interno del vano scala per l'accesso al piano interrato trova collocazione la centrale termica, costituita da caldaia a gas e relative pompe e quadri elettrici.

Si evidenzia inoltre che all'interno dello stesso vano scala, corrono lungo il muro perimetrale anche le tubazioni del gas a servizio dell'abitazione confinante, costituendo pertanto una servitù gravante sull'immobile oggetto di procedura.

CONFINI:

a nord: altra unità immobiliare fg.55 mapp.23 (altra proprietà);

ad est: altre unità immobiliari fg.55 mapp.37-40 (altra proprietà);

a sud: altra unità immobiliare dello stesso fg.55 mapp.419 (altra proprietà);

a ovest: altre unità immobiliare fg.55 mappali 570-571 (Via Antica di Busca)

Identificato al Catasto Fabbricati

Fg. 55 Part. 419 Sub. 4, CATEGORIA A/3

**Prezzo base Euro 100.000****Offerta minima Euro 75.000**

Immobile meglio descritto in ogni sua parte, ivi compresi i dati catastali, nella perizia consultabile sul **Portale delle Vendite Pubbliche**, sul sito internet del Tribunale di Cuneo - www.tribunale.cuneo.it nonché



sul sito internet <https://www.fallcoaste.it>, cui si fa pieno e incondizionato riferimento e cui si rinvia.

AVVISA

che **il 24 febbraio 2026 a partire dalle 10,00**, si procederà alla

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

dell'immobile sopra descritto;

CONVOCA

sin d'ora le parti del procedimento avanti a sé, presso il proprio studio in Cuneo, frazione Madonna dell'Olmo, Via Bra n. 1/M, in esito all'apertura delle eventuali buste, per le ulteriori determinazioni in ordine alla prosecuzione della procedura, nel caso di asta deserta o che comunque non abbia luogo.

Istanze di assegnazione

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

Condizioni della vendita

La vendita avviene nello stato di fatto (anche con riferimento alla Legge n. 47/1985 come modificata e integrata dal D.p.r. n. 380/2001 e fermo il disposto di cui all'art. 2922 C.c.) e di diritto in cui il bene si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

L'immobile è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; a tal proposito si segnala che non saranno oggetto di cancellazione eventuali trascrizioni di preliminare di vendita, di domande giudiziali, di decreti di sequestro preventivo, di fondo patrimoniale aventi ad oggetto il bene posto in vendita e risultanti dalla perizia in atti.

Disciplina edilizia/urbanistica

TITOLI EDILIZI REPERITI

- Licenza di Costruzione n.214/66 (pratica edilizia numero 338/92) in data 20/04/1966, per sistemazione interna di fabbricato e posa stecchato.
- SCIA in sanatoria n.2014/871/SCIA ai sensi art 37 DPR 380/2001 prot. 20140039051 del 26/06/2014 per regolarizzazione di lievi abusi realizzati in difformità rispetto al progetto autorizzato.
- Attività edilizia libera 2014/1099/AL prot. 20140047037 in data 31/07/2014 per demolizione di parte di tramezzo con rimozione del serramento di accesso al soggiorno al piano terreno, adeguamento dell'impianto idraulico, termico ed elettrico in base alle vigenti normative e sostituzione dei serramenti interni ed esterni.
- Comunicazione di attività edilizia asseverata CILA prot. 51907/2022 in data 19/07/2022, risultata NON ACCOGLIBILE in quanto lavori da considerarsi "attività edilizia libera".
- Comunicazione di attività edilizia libera AEL prot. 57643/2022 in data 10/08/2022.

VERIFICA CONFORMITA' URBANISTICA

PIANI TERRENO E PRIMO

Lo stato autorizzato per i piani terreno e primo è quello definito dagli elaborati allegati all'AEL prot. 57643/2022 in data 10/08/2022 (ultimo titolo disponibile).

Dal raffronto tra gli elaborati autorizzati di cui sopra, ed il rilievo metrico dei locali effettuato durante il sopralluogo, non emergono differenze per quanto riguarda le murature interne e la conseguente disposizione dei locali.

Emergono però le seguenti destinazioni d'uso interne, difformi dal progetto autorizzato:

- i locali cucina e soggiorno risultano invertiti rispetto a quanto rappresentato nell'elaborato progettuale autorizzato;

- nel sottoscale è stato ricavato un servizio igienico, non autorizzato. Occorrerà procedere con il suo smantellamento e ripristino della destinazione d'uso autorizzata "ripostiglio", in quanto il locale sottoscale non presenta altezze nette interne utili per essere destinato a bagno. Le altezze interne, che seguono la rampa scale sovrastante sono infatti pari a mt.2,50 la massima e mt.1,10 la minima, con impossibilità di ricavarne anche solo una parte da destinarsi a bagno.

PIANO INTERRATO

Il piano interrato risulta rappresentato negli elaborati relativi alla SCIA in sanatoria n.2014/871/SCIA, con la precisazione che la disposizione interna dei locali risulta correttamente raffigurata, mentre non è raffigurata la finestra con bocca di lupo attualmente presente.

Quanto alle difformità urbanistiche riscontrate e di cui alla perizia agli atti, si rende noto che la parte aggiudicataria potrà, ricorrendone i presupposti, attivare presso i competenti uffici la procedura occorrente per ottenere la regolarizzazione ai sensi dell'art. 46, quinto comma del DPR n. 381 del 2001 e dell'art. 40, sesto comma, della legge n. 47 del 1985.

Alla luce delle difformità/differenze sopra evidenziate occorrerà verificare con il Comune di Cuneo la necessità di una eventuale sanatoria o quantomeno il deposito della rappresentazione dello stato legittimo al fine di regolarizzare la situazione dell'immobile.

Per quanto riguarda invece lo smantellamento del bagno e ripristino della destinazione d'uso "ripostiglio" occorrerà preventivare una spesa di circa 1.500,00 euro a carico dell'acquirente.

L'immobile è dotato di attestato energetico registrato al SIPEE con n. 2025 214762 0063.

Possesso

L'immobile risulta nella disponibilità degli esecutati e familiari, secondo quanto comunicato dagli stessi al momento del sopralluogo.

Si avvisa che il debitore ed i familiari non perdono il possesso dell'immobile e delle sue pertinenze fino al trasferimento del bene, salvi 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 saldo 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 sg cpc ed avrà ad oggetto anche i beni mobili presenti all'interno dell'immobile secondo le disposizioni dell'art 560 ultimo comma cpc

Custodia

Per visionare l'immobile gli interessati possono farne richiesta al custode giudiziario IFIR PIEMONTE IVG S.r.l. (con sede in Strada Settimo 399/15, Torino, tel. 011/4731714, fax 011/4730562) c/o Tribunale di Cuneo, in Cuneo, Via Bonelli n. 5 ([tel. 011/473923](tel:011473923), e-mail richiestevisite.cuneo@ivgpiemonte.it).

Presentazione delle offerte d'acquisto

Chiunque, eccetto il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla Legge, può **presentare la propria offerta irrevocabile d'acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente o per persona da nominare** (a norma dell'art. 579, ultimo comma, C.p.c., ma solo se presentata a mezzo di avvocato) **con procura speciale redatta nella forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata**.

L'offerta potrà essere redatta attraverso la procedura guidata di cui al modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia, accessibile dalla scheda del lotto di interesse, e raggiungibile:

- dal Portale delle Vendite Pubbliche (PVP), cliccando sul tasto "effettua un'offerta nel sito del Gestore della Vendita Telematica";

- oppure dal portale www.fallcoaste.it, cliccando sul tasto “iscriviti alla vendita”, si verrà re-indirizzati al Portale delle Vendite Pubbliche e da qua compilare il format per la presentazione dell’offerta d’acquisto. 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 sotto specificate, unitamente alla ricevuta del bollo dovuto per legge, al seguente indirizzo di posta elettronica certificata (p.e.c.) del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacer.it.

Se l’invio avviene da una casella di posta elettronica certificata (p.e.c.) normale 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 poi trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata ai sensi dell’art. 12, comma 5, del D.M. n. 32/2015.

Se, invece, l’offerta è inviata mediante casella di posta elettronica certificata (p.e.c.) per la vendita telematica ai sensi dell’art. 12, comma 4, e dell’art. 13 del D.M. n. 32/2015, allora il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesterà nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l’offerta (questa modalità di trasmissione dell’offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all’art. 13, comma 4, del D.M. n. 32/2015).

Le offerte irrevocabili d’acquisto dovranno essere depositate entro le ore 12,00 del giorno lavorativo (escluso il sabato e festivi) antecedente a 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.

L’offerta di acquisto deve riportare i seguenti dati:

1) per le persone fisiche: nome e cognome; data e luogo di nascita, codice fiscale; stato civile con indicazione, se coniugato, del regime patrimoniale; nel caso che il regime patrimoniale sia quello della comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, residenza, domicilio, recapito telefonico;

1bis) per le società ed altri enti deve riportare i seguenti dati: ragione sociale e/o denominazione della società o ente, sede sociale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese, codice fiscale e recapito telefonico;

2) l’ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

3) l’anno e il numero di ruolo generale della procedura;

4) il numero o altro dato identificativo del lotto;

5) il referente della procedura (ossia il professionista delegato);

6) la data e l’ora fissata per l’inizio delle operazioni di vendita;

7) il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base. L’offerta sarà **inammissibile** se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base ridotto di 1/4 e dunque inferiore all’offerta minima sopra indicata;

8) il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 90 giorni dall’aggiudicazione e soggetto a sospensione feriale);

9) l’importo versato a titolo di cauzione. L’offerta sarà **inammissibile** qualora sia corredata da un bonifico a titolo di cauzione di importo inferiore al 10% del prezzo offerto;

10) un recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;

11) la data, l’orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

12) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

13) l’indirizzo della casella di posta elettronica certificata normale (nel caso di offerta sottoscritta digitalmente) o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l’offerta e per ricevere le comunicazioni previste.

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 (salvo 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"), salvo 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 7, del D.M. n. 227/2015);

* 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.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di **cauzione**, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato al seguente **IBAN: IT05L0200810290000107375981**.

presso l'istituto bancario UniCredit S.p.A.

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

Il suddetto bonifico, con causale "versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione. L'offerta presentata è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma 3, C.p.c.; essa non dà diritto all'acquisto, restando in facoltà del Giudice dell'esecuzione sospendere la vendita ai sensi dell'art. 586 C.p.c.

Modalità di svolgimento dell'udienza di vendita

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite la seguente piattaforma: www.fallcoaste.it.

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

Coloro che hanno presentato l'offerta d'acquisto parteciperanno all'udienza di vendita connettendosi alla piattaforma www.fallcoaste.it.

Il professionista delegato procederà con l'apertura delle buste telematiche e le offerte verranno rese note agli offerenti presenti.

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 (cosiddetta offerta minima), e non sono state depositate istanze di assegnazione, il professionista 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**, il professionista delegato, subito dopo l'apertura delle offerte ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute, dichiarerà aperta la gara telematica con **modalità asincrona** partendo dall'offerta più alta tra gli offerenti ammessi.

L'importo minimo delle offerte in aumento non potrà essere inferiore ad Euro 2.000,00.

La gara avrà la durata di 1 (un) giorno dalle ore 10,00 del 24 febbraio 2026, con inizio dopo l'esito del vaglio delle offerte d'acquisto, alle ore 10,00 del 25 febbraio 2026.

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

All'esito della gara il professionista delegato procederà all'aggiudicazione (od all'assegnazione nel caso ve ne sia stato il deposito e l'esito della gara non abbia raggiunto il prezzo di cui all'istanza di assegnazione), 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 l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

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

Saldo prezzo

L'aggiudicatario dovrà depositare, entro il termine perentorio di 90 giorni dalla aggiudicazione, il prezzo di aggiudicazione, detratta la cauzione versata, secondo le modalità infra precise.

Trattandosi di esecuzione per credito fondiario, nei cinque giorni successivi all'aggiudicazione l'istituto mutuante dovrà depositare, unitamente al piano di ammortamento del mutuo fondiario, un documento nel quale vengano indicati l'ammontare del suo credito per semestralità scadute, accessori e spese, per la eventualità che l'aggiudicatario decida di avvalersi della facoltà concessagli dall'art. 41 n. 5 D. lgs. 1/9/1993 n. 385, ovvero l'ammontare dell'intero suo credito per capitale, accessori e spese, per l'eventualità che l'aggiudicatario decida di non avvalersi della facoltà concessagli dal citato art. 41 n.5.

L'aggiudicatario potrà ai sensi del predetto art. 41 n. 5, profitare del mutuo fondiario, qualora ancora in essere, purchè nei quindici giorni dall'aggiudicazione paghi all'istituto mutuante le semestralità scadute, gli accessori e le spese entro il limite del prezzo di aggiudicazione.

Se non eserciterà o non potrà esercitare la facoltà di cui al precedente punto dovrà pagare ai sensi dell'art. 41 n. 4 D. lgs. 1/9/1993 n. 385, entro 90 giorni dall'aggiudicazione, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'istituto mutuante per capitale, interessi e spese; l'eventuale residuo dovrà versarsi al delegato nello stesso termine, dedotta la cauzione mediante assegno circolare non trasferibile, ovvero assegno postale vidimato, ovvero vaglia postale, intestato a Tribunale di Cuneo, con indicazione del numero della procedura.

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

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita è a carico dell'aggiudicatario, salve le sole spese di cancellazione delle trascrizioni e iscrizione gravanti sull'immobile. Pertanto, **entro il termine perentorio di 90 giorni dall'aggiudicazione**, dovrà depositare una somma, pari al 15% (10% qualora l'aggiudicatario intenda usufruire delle agevolazioni fiscali in materia di prima casa) del prezzo di aggiudicazione, salvo conguaglio, mediante assegno circolare emesso da istituto di credito italiano non trasferibile intestato al **TRIBUNALE DI CUNEO E.I. 56/2025**, per le spese di trasferimento della proprietà.

Qualora l'aggiudicatario intenda pagare il saldo del prezzo di aggiudicazione mediante **contratto di mutuo** che prevede l'iscrizione della garanzia ipotecaria contestualmente alla trascrizione del decreto di

trasferimento dovrà darne notizia al professionista delegato **con adeguato anticipo**.

Tra le spese di trasferimento della proprietà vi è altresì l'onorario per l'attività conseguente alla vendita svolta dal delegato a favore della parte aggiudicataria su incarico del Tribunale, nella misura liquidata dal Giudice dell'esecuzione e secondo quanto previsto dal D.M. n. 227/2015.

È in facoltà dell'aggiudicatario provvedere al versamento delle somme dovute mediante bonifico bancario, presso l'istituto bancario UniCredit S.p.A., alle coordinate bancarie sopra specificate.

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.

Pubblicità

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>).

Lo scrivente professionista delegato ordina al creditore procedente di provvedere al versamento delle somme necessarie per la pubblicità commerciale, ove richiesta, nell'importo determinato dal soggetto gestore, nel termine di 15 giorni successivi la data fissata per la vendita senza incanto.

Parimenti è a carico del creditore procedente il pagamento degli oneri relativi alla piattaforma internet scelta per lo svolgimento della vendita telematica.

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 LIBERTÀ, LIVORNO (LI) - Codice IBAN: IT66J0616013902000000147C00, con causale "SPESE DI PUBBLICITÀ" e specificazione del N. DEL PROCEDIMENTO E ANNO.

Si avvisa il creditore procedente, e in subordine gli altri creditori intervenuti, che la pubblicità commerciale verrà effettuata esclusivamente ove siano in regola con i pagamenti relativi alle pubblicità già svolte.

la sottoscritta professionista delegata

ORDINA

al creditore procedente, ed in subordine agli eventuali creditori intervenuti aventi titolo, a che entro 60 gg antecedenti l'udienza di vendita provvedano al versamento sul conto corrente intestato alla procedura, per ogni singolo lotto posto in vendita, del contributo di pubblicazione pari ad € 100,00, onde consentire al professionista delegato di effettuare la pubblicazione dell'avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche.

Si evidenzia che ai sensi dell'art. 631 bis C.p.c. "Se la pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche non è effettuata nel termine stabilito dal Giudice per causa imputabile al creditore pignorante o al creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, il Giudice dichiara con ordinanza l'estinzione del processo esecutivo e si applicano le disposizioni di cui all'art. 630, secondo e terzo comma. La disposizione di cui al presente articolo non si applica quando la pubblicità sul portale non è stata effettuata perché i sistemi informatici del dominio giustizia non sono funzionanti, a condizione che tale circostanza sia attestata a norma dell'art. 161 quater delle disposizioni di attuazione del presente codice".

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, come sopra indicato.

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

Maggiori informazioni saranno fornite a chiunque vi abbia interesse (Tel. 0171-413341).

Si avvisano gli interessati che **presso la "Fondazione dei commercialisti di Cuneo" è attivo lo sportello di assistenza alla redazione e deposito dell'offerta telematica; il servizio, attivo su prenotazione, è richiedibile on line, tramite l'apposito pulsante "prenota assistenza" presente sulle schede dei lotti pubblicate su www.astegiudiziarie.it.**

Per **assistenza e supporto tecnico sul portale del gestore della vendita telematica** gli interessati possono contattare:
Zucchetti Software Giuridico s.r.l. al numero telefonico 0444-346211 da lunedì a venerdì con orario 08:30-12:30 / 13:30-17:30.

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

Cuneo, 9 dicembre 2025.



Il professionista delegato

Dott.ssa Federica Dalmasso


Federica Dalmasso
ASTE
GIUDIZIARIE

