TRIBUNALE DI CUNEO

Procedura esecutiva n. 55/ 2025 R.G. Es. Imm.

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA

Il sottoscritto dottor Luca Bongioanni, con studio in Cuneo, corso Nizza n. 22;
vista l'ordinanza di delega del G.E. del Tribunale di Cuneo del 4 febbraio 2026;
in relazione alla Esecuzione immobiliare dei seguenti immobili:

in Comune di Costigliole Saluzzo
Lotto 1– piena ed intera proprietà su

Fabbricato industriale ubicato in Via Savigliano n.64
CAPANNONE A: corpo di fabbricato industriale adibito alla lavorazione confezionamento della frutta, con annessi locali tecnici ed uffici.
Immobile individuato al Catasto Fabbricati
Fg. 6, Part. 189, Sub. 2, Categoria D7.

Prezzo base Euro 978.750
Offerta minima Euro 735.000

Lotto 2– piena ed intera proprietà su

Fabbricato industriale ubicato in Via Savigliano n.62
CAPANNONE B: unità di fabbricato industriale adibita al confezionamento della frutta, con annessi locali ad uso uffici e spogliatoi.
Immobile individuato al Catasto Fabbricati
Fg. 6, Part. 36, Sub. 15, Categoria A3;
Fg. 6, Part. 36, Sub. 17, Categoria A3;
Fg. 6, Part. 36, Sub. 19, Categoria D7.
Terreno ubicato in Via Savigliano n. 62 destinato dal PRGC ad attività lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, in contiguità al fondo edificato fg. 6 n. 36.
Immobile individuato al Catasto Terreni - Fg. 6, Part. 1042, Qualità Prato irriguo.

Prezzo base Euro 487.500
Offerta minima Euro 366.000

Immobili meglio descritti in ogni 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) nonché sul sito internet www.astegiudiziarie.it (con contemporanea visualizzazione su www.tribunale.cuneo.it e www.giustizia.piemonte.it) cui si fa pieno ed incondizionato riferimento e cui si rinvia.

AVVISA

che presso il proprio studio, ove sopra, **il giorno 14 gennaio 2027 alle ore 9,30**, si procederà alla

vendita senza incanto,

con modalità telematica asincrona,
mediante la piattaforma www.astetelematiche.it

degli immobili descritti.

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 47/85 come modificata e integrata dal DPR 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 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.

Gli immobili sono venduti liberi 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 i beni posti in vendita.

E' fatta precisazione a tal proposito:

* quanto al **Lotto 1**, che

A) Con atto Not. Bonanno del 27.04.2009 rep. 48095 i confinanti proprietari del mappale fg. 6 n. 203 hanno concesso deroga al fondo fg. 6 n. 189 di proprietà esecutata, ad edificare a distanza dal confine del seguente tenore:

"I SIGNORI *********, PROPRIETARI DELL'APPEZZAMENTO DI TERRENO IN COMUNE DI COSTIGLIOLE SALUZZO CENSITO A CATASTO TERRENI AL FOGLIO 6, MAPPALE 203, COSTITUISCONO A CARICO DEL PREDETTO MAPPALE ED A FAVORE DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' "**********", CHE ACCETTA, SITI IN COMUNE DI COSTIGLIOLE SALUZZO E CENSITI AL CATASTO TERRENI AL FOGLIO 6, MAPPALI 189 - 76 -204 - 156 ED A CATASTO FABBRICATI AL FOGLIO 6, MAPPALE 189 SUB 1, SERVITU' PERPETUA AVENTE PER OGGETTO IL DIRITTO DI COSTRUIRE E MANTENERE L'AMPLIAMENTO DI UN MAGAZZINO AD USO LAVORAZIONE E CONSERVAZIONE FRUTTA, DI SUA PROPRIETA', CENSITO A CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI COSTIGLIOLE SALUZZO AL FOGLIO 6, MAPPALE 189 SUB 1, A DISTANZA IN DEROGA A QUELLA PREVISTA DALLA LEGGE E/O DAI REGOLAMENTI COMUNALI MA, COMUNQUE, NON INFERIORE A METRI LINEARI LINEARI UNO E CENTIMETRI CINQUANTA DAL CONFINE DEL FONDO SERVENTE. LA PORZIONE DI TERRENO GRAVATA DALLA PREDETTA SERVITU' SARA' POSIZIONATA IN CONFRONTANZA AL COSTRUENDO EDIFICIO E, COMUNQUE, NON DOVRA' AVERE UNA ESTENSIONE LUNGO IL CONFINE SUPERIORE A METRI LINEARI VENTI. LE PARTI CONVENGONO INOLTRE CHE SULLE PARETI REALIZZATE IN DEROGA ALLE DISTANZE LEGALI E/O REGOLAMENTARI NON POTRANNO ESSERE APERTE FINESTRE E/O VEDUTE E CHE, IN NESSUN CASO LA SERVITU' ORA COSTITUITA POTRA' RAPPRESENTARE AUTORIZZAZIONE PER L'EDIFICAZIONE SUL CONFINE"

B) Con atto notaio Bonanno del 06.04.1999 rep. 38155 la parte esecutata ha costituito Vincolo di destinazione a favore del Comune di Costigliole Saluzzo (al fine dell'ampliamento del capannone di cui a C.E. 09/99 del 28.04.1999), sui fondi fg. 6 n. 76-204-189 ora riassunti nel 189):

IMPEGNO AL MANTENIMENTO DI DESTINAZIONE A SERVIZIO DELL'ATTIVITA AGRICOLA DELL'AMPLIAMENTO DEL MAGAZZINO AGRICOLO ENTROSTANTE ALL'APPEZZAMENTO DI TERRENO IN COSTIGLIOLE SALUZZO SOPRA CITATO.

Disciplina urbanistico - edilizia.

Lotto 1

L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

L'edificio produttivo è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi:

1) C.E. n. 554 (pratica 688) del 04.05.1979 (Costruzione magazzino frigorifero)
2) AUTORIZZAZIONE del 16.07.1980 (tinteggiatura facciata capannone)
3) C.E. Gratuita n. 1898 del 12.06.1992 (Ristrutturazione magazzino-frigorifero agricolo e realizzazione tettoia)
4) AUTOR.TEMPORANEA n. 1930 del 26.10.1992 (Tettoia aperta temporanea)
5) C.E. Gratuita n. 2014 del 19.07.1993 (Variante a C.E. 1898/92 di ristrutturazione magazzino frigorifero)
6) C.E. Gratuita n. 09/99 del 28.04.1999 (Costruzione in Ampliamento fabbricato rurale esistente)
7) C.E. in Sanatoria n. 35/99 del 10.08.1999 (Sanatoria tettoia servizio capannone rurale frigorifero)
8) C.E. n. 06/2000 del 09.05.2000 (Variante a C.E. 09/99 di ampliamento fabbricato)
9) A.E. n. 128/2000 DEL 20.03.2001 (Costruzione tettoia temporanea sul lato sud capannone)
10) D.I.A. prot. 400 del 17.01.2005 (Recinzione e pavimentazione cortile capannone)
11) D.I.A. prot. 1405 del 174.02.2005 (Rimozione recinzione e ripristino pavimentazione fra i capannoni)
12) D.I.A. prot.3887 del 06.05.2005 (Installazione di insegna)
13) D.I.A. 67/2006 del 18.08.2006 Proced. Unico n. 37/2006 (installazione di distributore gasolio per uso aziendale)
14) PdC. 69/2008 del 17.06.2009 Proced. Unico n. 28/2009 (Costruzione tettoie e deposito)
15) AGIBILITA' del 11.07.2011 relativa al PdC 69/2008 (tettoie e deposito)
16) CILA n° 9/2017 - Pratica S.U. 44/2017 (Costruzione recinzione a cortile capannone)

Gli accessi agli atti edilizi effettuati il 26.11.2025 ed il 08.01.2025 presso l'Ufficio Tecnico comunale non hanno fatto emergere altre pratiche per l'immobile, segnatamente consegnate dal Tecnico.

La verifica dello stato di fatto rispetto ai provvedimenti edilizi dell'immobile hanno fatte rilevare alcune modifiche non autorizzate, aventi carattere prettamente interno, illustrate nella Tavola 3 allegata:

- tramezzature interne ai locali uffici
- lievi modifiche di dimensioni dell'edificio, ma contenute nei limiti dell'art.34bis (tolleranza costruttive)

Tali opere sono sanabili a mezzo di SCIA art. 37 T.U. EDILIZIA, mediante pagamento di:

- Oblazione minima € 1.032,00 (salvo valutazione Uff. Tecnico)
- Costo costruzione (da computo) stimati € 1.500,00
- Pratica edilizia stimati € 1.500,00

Lotto 2

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. 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 è stato costruito in forza di:

A) LICENZA DI COSTRUZIONE n. 7 del 28.03.1961
B) ABITABILITA' relativa 10.04.1962

Successivamente è stato oggetto di manutenzione in forza di:

C) AUTORIZZAZIONE n. 1780 del 16.09.1991 (Ripristino tinteggiatura e manutenzione tettoia)

Gli accessi agli atti edilizi effettuati il 26.11.2025 ed il 08.01.2025 presso l'Ufficio Tecnico comunale non hanno fatto emergere altre pratiche per l'immobile, segnatamente consegnate dal Tecnico.

La verifica dello stato di fatto rispetto ai provvedimenti edilizi dell'immobile hanno fatte rilevare alcune modifiche non autorizzate, aventi carattere prettamente interno, illustrate nella Tavola 2 allegata:

- tramezzature interne ai locali uffici
- tamponamento di aperture relative alle celle, apertura di una porta di accesso al magazzino
- riduzione dei 2 portoni di accesso la magazzino
- eliminazione di tramezzature fra i vani frigorifero

Tali opere sono sanabili a mezzo di SCIA art. 37 T.U. EDILIZIA, mediante pagamento di:

- Oblazione minima € 1.032,00 (salvo valutazione Uff. Tecnico)
- Costo costruzione (da computo) stimati € 1.500,00
- Pratica edilizia stimati € 1.500,00

Possesso

I **lotti 1 e 2** risultano liberi.

Custodia

E' possibile visionare gli immobili tramite il custode giudiziario IFIR PIEMONTE IVG srl (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. 0171/1873923, e-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 avvocato).
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 delle Vendite Pubbliche, 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 € 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 (p.e.c.) 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*, allora 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 DM32/15.
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 entro le ore 12,00 del giorno 13 gennaio 2027 (giorno lavorativo 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.

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 al prezzo base ridotto di 1/4 e dunque inferiore all'offerta minima sopra indicata;
* qualora sia corredata da 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, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a:
E.I. 55/2025 – TRIBUNALE DI CUNEO
avente **IBAN IT 64 Q 02008 10290 000107406901**

Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.
Il suddetto bonifico, con causale "versamento cauzione", con l'indicazione del lotto, 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.

Alle operazioni di vendita può assistere chiunque iscrivendosi al sito internet 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 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,** 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; l'importo minimo delle offerte in aumento non potrà essere inferiore

ad Euro 20.000,00, quanto al lotto 1

ad Euro 10.000,00, quanto al lotto 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 asincrona mediante rilanci compiuti nell'ambito del periodo temporale a disposizione, con la precisazione che terminerà alle ore 10:00 del giorno 15.01.2027.

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**.**

Il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti gli offerenti l'offerta più alta pervenuta, 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 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 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 precisate.

Trattandosi di esecuzione per credito fondiario, relativamente al bene di cui al lotto 1 ed ai subalterni 15 e 17 del lotto 2, 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, profittare 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 bonifico bancario, 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, 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 bonifico sul conto corrente della procedura sopra indicato, 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.

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 cpc e la cauzione versata non sarà restituita.

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 INLINEA 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 cpc, 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 e-mail bongioanni@bvconsul.it**).**

Cuneo, lì 30 ottobre 2026

Il professionista delegato
Dott. Luca Bongioanni