



TRIBUNALE DI CUNEO
Procedura esecutiva R.G. n 33/2021

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITÀ TELEMATICA (O TELEMATICA MISTA)

***** ****

Il sottoscritto Notaio Amianto Paolo
con studio in Savigliano, Piazza Del Popolo n. 2

delegata per le operazioni di vendita relative alla procedure esecutiva n. **33/2021** giusta ordinanza emessa dal G.E. Dott.ssa Fiorello, poi sostituita dalla Dott.ssa Elefante con provvedimento del 29 novembre 2024

AVVISA

che il giorno **17 giugno 2026 ore 11.00**
presso il suo studio, sito in **Savigliano, Piazza del Popolo n. 2,**
procederà alla vendita senza incanto con modalità telematica - sincrona mista,
ai sensi dell'art.570 e segg. c.p.c., dei seguenti beni immobile:

LOTTO II

Diritto di piena proprietà su immobile sito in Comune di Cuneo e precisamente:

* appartamento al piano terzo (quarto fuori terra) del fabbricato "C" contraddistinto con il numero di interno "36" facente parte del complesso immobiliare denominato "Condominio Bramante" in Cuneo, Corso A. De Gasperi, angolo via Donato Bramante, angolo via Quarto Reggimento Artiglieria Alpina, con pertinenziale cantina, censito al Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:
Foglio **83** n. **384** sub. **36**, CORSO ALCIDE DE GASPERI, piano S2-3, edificio C, cat. A/2, cl. 5, vani 6, ZC. 1, RC Euro 836,66.

Situazione urbanistica e catastale:

Si rimanda alla perizia allegata agli atti della procedura e precisamente "*in sede di sopralluogo non sono state riscontrate difformità edilizie tali da dover essere regolarizzate con un titolo abitativo in sanatoria*"

Disponibilità del bene:

Dalla perizia risulta che al momento del sopralluogo le unità immobiliari non sono occupate.

Oneri condominiali:

Si rimanda alla perizia agli atti della procedura e precisamente "*alla data del 23 settembre 2021 non risultano pagate spese condominiali per un importo pari ad Euro*

557,00"

Vincoli che rimango a carico dell'aggiudicatario:

. Cessione di diritti reali a titolo gratuito (convenzione edilizia) stipulato a con atto del Segretario Generale del Comune di Cuneo in data 16 aprile 2017, repertorio 11109, del 16 aprile 2007, registrato nei termini, trascritto a Cuneo in data 3 maggio 2007 ai numeri 4979/3558.

Per maggiori dettagli e per la trascrizioni ed iscrizioni che verranno cancellate a cura della procedura si rinvia alla perizia allegata agli atti della procedura.

**Prezzo base: 235.575,00
(duecentotrentacinquemilacinquecentosettantacinque virgola zero zero)**

Offerta minima: 176.681,25 (centosettantaseimilaseicentottantuno virgola venticinque)

pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 15.000,00 (quindicimila virgola zero zero)

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO III

Diritto di piena proprietà su immobile sito in Comune di Cuneo e precisamente:

* appartamento al piano terzo (quarto fuori terra) del fabbricato "C" contraddistinto con il numero "37" facente parte del complesso facente parte del complesso immobiliare denominato "Condominio Bramante" in Cuneo, Corso A. De Gasperi, angolo via Donato Bramante, angolo via Quarto Reggimento Artiglieria Alpina, con pertinenziale cantina, censito al Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:
Foglio 83 n. 384 sub. 37, CORSO ALCIDE DE GASPERI, piano S2-3, edificio C, cat. A/2, cl. 5, vani 4,5, ZC. 1, RC Euro 627,50.

Situazione urbanistica e catastale:

Si rimanda alla perizia allegata agli atti della procedura e precisamente "*in sede di sopralluogo non sono state riscontrate difformità edilizie tali da dover essere regolarizzate con un titolo abitativo in sanatoria*"

Disponibilità del bene:

Dalla perizia risulta che al momento del sopralluogo le unità immobiliari non sono occupate.

Oneri condominiali:

Si rimanda alla perizia agli atti della procedura e precisamente "*alla data del 23 settembre 2021 non risultano pagate spese condominiali per un importo pari ad Euro 247,00*".

Vincoli che rimango a carico dell'aggiudicatario:

. Cessione di diritti reali a titolo gratuito (convenzione edilizia) stipulato a con atto del Segretario Generale del Comune di Cuneo in data 16 aprile 2017, repertorio 11109, del 16 aprile 2007, registrato nei termini, trascritto a Cuneo in data 3 maggio 2007 ai numeri 4979/3558.

Per maggiori dettagli e per la trascrizioni ed iscrizioni che verranno cancellate a cura della procedura si rinvia alla perizia allegata agli atti della procedura.

Prezzo base: € 182.925,00 (centottantaduemilanovecentoventicinque virgola zero zero)

Offerta minima: € 137.193,75 (centotrentasettemilacentonovantatré virgola settantacinque) pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 10.000,00 (diecimila virgola zero zero)

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO IV

Diritto di piena proprietà su immobile sito in Comune di Cuneo e precisamente:

* magazzino/deposito al piano primo sotterraneo del fabbricato "D" contraddistinto con il numero di interno "77" facente parte del complesso facente parte del complesso immobiliare denominato "Condominio Bramante" in Cuneo, Corso A. De Gasperi, angolo via Donato Bramante, angolo via Quarto Reggimento Artiglieria Alpina, censito al Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:
Foglio **83** n. **384** sub. **77**, VIA DONATO BRAMANTE, piano S1, edificio D, cat. C/2, cl. 1, mq. 92, ZC. 1; RC Euro 102,15.

Situazione urbanistica e catastale:

Si rimanda alla perizia allegata agli atti della procedura e precisamente "*in sede di sopralluogo non sono state riscontrate difformità edilizie tali da dover essere regolarizzate con un titolo abitativo in sanatoria*"

Disponibilità del bene:

Dalla perizia risulta che al momento del sopralluogo le unità immobiliari non sono occupate.

Oneri condominiali:

Si rimanda alla perizia agli atti della procedura e precisamente "*alla data del 23 settembre 2021 non risultano pagate spese condominiali per un importo pari ad Euro 211,00*"

Vincoli che rimangono a carico dell'aggiudicatario:

. Cessione di diritti reali a titolo gratuito (convenzione edilizia) stipulato a con atto del Segretario Generale del Comune di Cuneo in data 16 aprile 2017, repertorio 11109, del 16 aprile 2007, registrato nei termini, trascritto a Cuneo in data 3 maggio 2007 ai numeri 4979/3558.

Per maggiori dettagli e per la trascrizioni ed iscrizioni che verranno cancellate a

cura della procedura si rinvia alla perizia allegata agli atti della procedura.

Prezzo base: € 29.452,50 (ventinovemilaquattrocentocinquantadue virgola cinquanta)

Offerta minima: € 22.089,37 (ventiduemilaottantanove virgola trentasette), pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00 (duemila virgola zero zero)

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO V

Diritto di piena proprietà su immobile sito in Comune di Cuneo e precisamente:

* autorimessa al piano primo sotterraneo del fabbricato "D" contraddistinto con il numero di interno "74" facente parte del complesso facente parte del complesso immobiliare denominato "Condominio Bramante" in Cuneo, Corso A. De Gasperi, angolo via Donato Bramante, angolo via Quarto Reggimento Artiglieria Alpina,

censita al Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:

Foglio **83** n. **384** sub. **74**, VIA DONATO BRAMANTE, piano S1, edificio D, cat. C/6, cl. 3, mq. 17, ZC. 1, RC Euro 51,80.

Situazione urbanistica e catastale:

Si rimanda alla perizia allegata agli atti della procedura e precisamente *"in sede di sopralluogo non sono state riscontrate difformità edilizie tali da dover essere regolarizzate con un titolo abitativo in sanatoria"*

Disponibilità del bene:

Dalla perizia risulta che al momento del sopralluogo le unità immobiliari non sono occupate.

Oneri condominiali:

Si rimanda alla perizia agli atti della procedura e precisamente *"alla data del 23 settembre 2021 non risultano pagate spese condominiali per un importo pari ad Euro 158,00"*

Vincoli che rimangono a carico dell'aggiudicatario:

. Cessione di diritti reali a titolo gratuito (convenzione edilizia) stipulato a con atto del Segretario Generale del Comune di Cuneo in data 16 aprile 2017, repertorio 11109, del 16 aprile 2007, registrato nei termini, trascritto a Cuneo in data 3 maggio 2007 ai numeri 4979/3558.

Per maggiori dettagli e per la trascrizioni ed iscrizioni che verranno cancellate a cura della procedura si rinvia alla perizia allegata agli atti della procedura.

Prezzo base: € 12.240,00 (dodicimiladuecentoquaranta virgola zero zero)

Offerta minima: € 9.180,00 (novemilacentottanta virgola zero zero), pari

al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00 (duemila virgola zero zero)

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO VI

Diritto di piena proprietà su immobile sito in Comune di Cuneo e precisamente:

* autorimessa al piano primo sotterraneo del fabbricato "D" contraddistinto con il numero di interno "75" facente parte del complesso facente parte del complesso immobiliare denominato "Condominio Bramante" in Cuneo, Corso A. De Gasperi, angolo via Donato Bramante, angolo via Quarto Reggimento Artiglieria Alpina,

censita al Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:

Foglio **83** n. **384** sub. **75**, VIA DONATO BRAMANTE, piano S1, edificio D, cat. C/6, cl. 2, mq. 33, ZC. 1, RC 85,22.

Situazione urbanistica e catastale:

Si rimanda alla perizia allegata agli atti della procedura e precisamente "*in sede di sopralluogo non sono state riscontrate difformità edilizie tali da dover essere regolarizzate con un titolo abitativo in sanatoria*"

Disponibilità del bene:

Dalla perizia risulta che al momento del sopralluogo le unità immobiliari non sono occupate.

Oneri condominiali:

Si rimanda alla perizia agli atti della procedura e precisamente "*alla data del 23 settembre 2021 non risultano pagate spese condominiali per un importo di Euro 330,00*"

Vincoli che rimango a carico dell'aggiudicatario:

. Cessione di diritti reali a titolo gratuito (convenzione edilizia) stipulato a con atto del Segretario Generale del Comune di Cuneo in data 16 aprile 2017, repertorio 11109, del 16 aprile 2007, registrato nei termini, trascritto a Cuneo in data 3 maggio 2007 ai numeri 4979/3558.

Per maggiori dettagli e per la trascrizioni ed iscrizioni che verranno cancellate a cura della procedura si rinvia alla perizia allegata agli atti della procedura.

Prezzo base: € 24.140,00 (ventiquattromilacentoquaranta virgola zero zero)

Offerta minima: € 18.105,00 (diciottomilacentocinque virgola zero zero), pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00 (duemila virgola zero zero)

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO IX

Diritto di piena proprietà su immobile sito in Comune di Cuneo e precisamente:

* autorimessa al piano primo sotterraneo del fabbricato "D" contraddistinto con il numero di interno "81" facente parte del complesso facente parte del complesso immobiliare denominato "Condominio Bramante" in Cuneo, Corso A. De Gasperi, angolo via Donato Bramante, angolo via Quarto Reggimento Artiglieria Alpina,

censita al Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:

Foglio **83** n. **384** sub. **81**, VIA DONATO BRAMANTE, piano S1, edificio D, cat. C/6, cl. 2, mq. 23, ZC. 1, RC: 59,39.

Situazione urbanistica e catastale:

Si rimanda alla perizia allegata agli atti della procedura e precisamente *" in sede di sopralluogo non sono state riscontrate difformità edilizie tali da dover essere regolarizzate con un titolo abitativo in sanatoria"*

Disponibilità del bene:

Dalla perizia risulta che al momento del sopralluogo le unità immobiliari non sono occupate.

Oneri condominiali:

Si rimanda alla perizia agli atti della procedura e precisamente *"alla data del 23 settembre 2021 non risultano pagate spese condominiali per un importo pari ad Euro 265,00"*.

Vincoli che rimangono a carico dell'aggiudicatario:

. Cessione di diritti reali a titolo gratuito (convenzione edilizia) stipulato a con atto del Segretario Generale del Comune di Cuneo in data 16 aprile 2017, repertorio 11109, del 16 aprile 2007, registrato nei termini, trascritto a Cuneo in data 3 maggio 2007 ai numeri 4979/3558.

Per maggiori dettagli e per la trascrizioni ed iscrizioni che verranno cancellate a cura della procedura si rinvia alla perizia allegata agli atti della procedura.

Prezzo base:€ 16.660,00 (sedecimilaseicentosessanta virgola zero zero)

Offerta minima: € 12.495,00 (dodicimilaquattrocentonovantacinque virgola zero zero), pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00 (duemila virgola zero zero)

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO X

Diritto di piena proprietà su immobile sito in Comune di Cuneo e precisamente:

* autorimessa al piano primo sotterraneo del fabbricato "D" contraddistinto con il numero di interno "89" facente parte del complesso facente parte del complesso immobiliare denominato "Condominio Bramante" in Cuneo, Corso

A. De Gasperi, angolo via Donato Bramante, angolo via Quarto Reggimento Artiglieria Alpina,
censita al Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:
Foglio **83** n. **384** sub. **89**, VIA DONATO BRAMANTE, piano S1, edificio B,
cat. C/6, cl. 3, mq. 18, ZC. 1, RC 54,85.

Situazione urbanistica e catastale:

Si rimanda alla perizia allegata agli atti della procedura e precisamente "*in sede di sopralluogo non sono state riscontrate difformità edilizie tali da dover essere regolarizzate con un titolo abitativo in sanatoria*"

Disponibilità del bene:

Dalla perizia risulta che al momento del sopralluogo le unità immobiliari non sono occupate

Oneri condominiali:

Si rimanda alla perizia agli atti della procedura e precisamente "*alla data del 23 settembre 2021 non risultano pagate spese condominiali per un importo pari Euro 194,00*".

Vincoli che rimango a carico dell'aggiudicatario:

. Cessione di diritti reali a titolo gratuito (convenzione edilizia) stipulato a con atto del Segretario Generale del Comune di Cuneo in data 16 aprile 2017, repertorio 11109, del 16 aprile 2007, registrato nei termini, trascritto a Cuneo in data 3 maggio 2007 ai numeri 4979/3558.

Per maggiori dettagli e per la trascrizioni ed iscrizioni che verranno cancellate a cura della procedura si rinvia alla perizia allegata agli atti della procedura.

Prezzo base: € 13.056,00 (tredicimilacinquantasei virgola zero zero)

Offerta minima: € 9.792,00 (novemilasettecentonovantadue virgola zero zero) pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00 (duemila virgola zero zero)

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO XI

Diritto di piena proprietà su immobile sito in Comune di Cuneo e precisamente:

* autorimessa al piano primo sotterraneo del fabbricato "D" contraddistinto con il numero di interno "99" facente parte del complesso facente parte del complesso immobiliare denominato "Condominio Bramante" in Cuneo, Corso A. De Gasperi, angolo via Donato Bramante, angolo via Quarto Reggimento Artiglieria Alpina,

censita al Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:

Foglio **83** n. **384** sub. **99**, VIA DONATO BRAMANTE, piano S1, edificio D,
cat. C/6, cl. 3, mq. 16, ZC. 1, RC. 48,75.

Situazione urbanistica e catastale:

Si rimanda alla perizia allegata agli atti della procedura e precisamente " *in sede di sopralluogo non sono state riscontrate difformità edilizie tali da dover essere regolarizzate con un titolo abitativo in sanatoria*"

Disponibilità del bene:

Dalla perizia risulta che al momento del sopralluogo le unità immobiliari non sono occupate

Oneri condominiali:

Si rimanda alla perizia agli atti della procedura e precisamente " *alla data del 23 settembre 2021 non risultano pagate spese condominiali per un importo pari ad Euro 146,00*"

Vincoli che rimango a carico dell'aggiudicatario:

. Cessione di diritti reali a titolo gratuito (convenzione edilizia) stipulato a con atto del Segretario Generale del Comune di Cuneo in data 16 aprile 2017, repertorio 11109, del 16 aprile 2007, registrato nei termini, trascritto a Cuneo in data 3 maggio 2007 ai numeri 4979/3558.

Per maggiori dettagli e per la trascrizioni ed iscrizioni che verranno cancellate a cura della procedura si rinvia alla perizia allegata agli atti della procedura.

Prezzo base: € 11.696,00 (undicimilaseicentonovantasei virgola zero zero)

Offerta minima: € 8.772,00 (ottomilasettecentosettantadue virgola zero zero) pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00 (duemila virgola zero zero)

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO XIII

Diritto di piena proprietà su immobile sito in Comune di Cuneo e precisamente:

* autorimessa al piano primo sotterraneo del fabbricato "D" contraddistinto con il numero di interno "101" facente parte del complesso facente parte del complesso immobiliare denominato "Condominio Bramante" in Cuneo, Corso A. De Gasperi, angolo via Donato Bramante, angolo via Quarto Reggimento Artiglieria Alpina,

censita al Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:

Foglio **83** n. **384** sub. **101**, VIA DONATO BRAMANTE, piano S1, edificio D, cat. C/6, cl. 3, mq. 17, ZC. 1, RC. 51,80.

Situazione urbanistica e catastale:

Si rimanda alla perizia allegata agli atti della procedura e precisamente " *in sede di sopralluogo non sono state riscontrate difformità edilizie tali da dover essere regolarizzate con un titolo abitativo in sanatoria*"

Disponibilità del bene:

Dalla perizia risulta che al momento del sopralluogo le unità immobiliari non sono occupate

Oneri condominiali:

Si rimanda alla perizia agli atti della procedura e precisamente "*alla data del 23 settembre 2021 non risultano pagate spese condominiali per un importo pari ad Euro 168,00*".

Vincoli che rimango a carico dell'aggiudicatario:

. Cessione di diritti reali a titolo gratuito (convenzione edilizia) stipulato a con atto del Segretario Generale del Comune di Cuneo in data 16 aprile 2017, repertorio 11109, del 16 aprile 2007, registrato nei termini, trascritto a Cuneo in data 3 maggio 2007 ai numeri 4979/3558.

Per maggiori dettagli e per la trascrizioni ed iscrizioni che verranno cancellate a cura della procedura si rinvia alla perizia allegata agli atti della procedura.

Prezzo base: € 13.260,00 (tredicimiladuecentosessanta virgola zero zero)

Offerta minima: € 9.945,00 (novemilanovecentoquarantacinque virgola zero zero) pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00 (duemila virgola zero zero)

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO XIV

Diritto di piena proprietà su immobile sito in Comune di Cuneo e precisamente:

* autorimessa al piano primo sotterraneo del fabbricato "D" contraddistinto con il numero di interno "107" facente parte del complesso facente parte del complesso immobiliare denominato "Condominio Bramante" in Cuneo, Corso A. De Gasperi, angolo via Donato Bramante, angolo via Quarto Reggimento Artiglieria Alpina,

censita al Catasto Fabbricati del medesimo Comune come segue:

Foglio **83** n. **384** sub. **107**, VIA DONATO BRAMANTE, piano S2, edificio D, cat. C/6, cl. 2, mq. 23, ZC. 1, RC. 59,39.

Situazione urbanistica e catastale:

Si rimanda alla perizia allegata agli atti della procedura e precisamente "*in sede di sopralluogo non sono state riscontrate difformità edilizie tali da dover essere regolarizzate con un titolo abitativo in sanatoria*"

Disponibilità del bene:

Dalla perizia risulta che al momento del sopralluogo le unità immobiliari non sono occupate

Oneri condominiali:

Si rimanda alla perizia agli atti della procedura e precisamente "*alla data del 23 settembre 2021 non risultano pagate spese condominiali per un importo pari ad Euro*

228,00"

Vincoli che rimango a carico dell'aggiudicatario:

. Cessione di diritti reali a titolo gratuito (convenzione edilizia) stipulato a con atto del Segretario Generale del Comune di Cuneo in data 16 aprile 2017, repertorio 11109, del 16 aprile 2007, registrato nei termini, trascritto a Cuneo in data 3 maggio 2007 ai numeri 4979/3558.

Per maggiori dettagli e per la trascrizioni ed iscrizioni che verranno cancellate a cura della procedura si rinvia alla perizia allegata agli atti della procedura.

Prezzo base: € 16.048,00 (sedecimilaquarantotto virgola zero zero)

Offerta minima: € 12.036,00 (dodicimilatrentasei virgola zero zero) pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 2.000,00 (duemila virgola zero zero)

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

La Custodia e visita dei beni

Custode dei beni è Ifir Piemonte IVG s.r.l., con sede in Torino, Strada Settimo n.399/15 (presente presso il Tribunale Civile di Cuneo, Via Bonelli n. 5), cui gli interessati devono rivolgersi per le visite agli immobili (e-mail richiestevisite.cuneo@ivgpiemonte.it – tel. 0171/1873923); le visite potranno essere richieste anche tramite il Portale delle Vendite Pubbliche (<https://pvp.giustizia.it> – scheda del bene – tasto *Prenota Visita*).

Mantenimento del possesso da parte esecutata

Si avvisa che il debitore e i suoi familiari non perdono il possesso del bene immobile e delle sue pertinenze fino al trasferimento del bene (art. 560 comma 3 cpc) salvo i casi previsti dalla legge (art 560 comma 9 cpc)

Si avvisa che l'ordine di liberazione è attuato dal custode senza spese per l'aggiudicatario salvo espresso esonero ai sensi dell'art 560 comma 10 c.p.c ed avrà ad oggetto anche i beni mobili presenti nell'immobile.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito del gestore) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non

considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

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

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

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

Si rimanda alla relazione di stima in atti che dovrà essere consultata dall'offerente - pubblicata sui siti internet www.tribunalecunco.it, www.giustizia.piemonte.it, sito del gestore.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte di acquisto personalmente ovvero a mezzo di procuratore legale (avvocato) a norma dell'art. 571 c.p.c.

Le offerte di acquisto devono essere presentate, secondo una delle seguenti modalità, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno non festivo antecedente la vendita.**

Le offerte dovranno contenere, a pena di inammissibilità:

a) l'indicazione dell'ufficio giudiziario competente, del professionista delegato e del numero della procedura esecutiva (R.G. riportato all'inizio del presente avviso);

b) l'offerta di una somma che, ai sensi dell'art. 572 c.p.c., non sarà efficace se inferiore di oltre un quarto al prezzo base (ovvero all'offerta minima);

c) il termine di pagamento del saldo, con espresso avvertimento che non verranno tenute in considerazione offerte che prevedano tempi di pagamento superiori a 90 (novanta) giorni dall'aggiudicazione;

d) le complete generalità dell'offerente e precisamente:

- **per le persone fisiche** - nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, recapito telefonico (fisso e mobile), recapito mail (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), nonché, **in caso di persona coniugata**, del regime

patrimoniale prescelto per l'acquisto; **se l'offerente è minorenn**e l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori o da chi ne ha la tutela, con l'allegazione dell'autorizzazione *ad hoc* del Giudice Tutelare; **se l'offerente è un cittadino straniero** che non fa parte dell'UE, la documentazione dovrà essere integrata con un certificato di cittadinanza od un permesso di soggiorno in corso di validità, nonché con il codice fiscale o altro codice rilasciato dal paese di provenienza (art.13, c.4, DM 32/15);

- **per le società ed altri enti** - denominazione della società o ente, sede sociale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese, codice fiscale e recapito telefonico e indirizzo PEC.

e) fotocopia del documento di identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente e, in caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, copia della visura camerale in corso di validità o di altro documento equipollente attestante la costituzione della società o ente ed i poteri conferiti all'offerente in udienza.

f) gli estremi del conto corrente e del codice IBAN che il professionista delegato dovrà utilizzare per la restituzione dell'importo versato a titolo di cauzione, in caso di mancata aggiudicazione del bene.

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) e).

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

A) Deposito di offerta cartacea

L'offerta contenente i dati predetti (il modulo prestampato è disponibile presso il delegato) deve essere corredata di marca da bollo da Euro 16,00, della documentazione precitata - sub d) ed e) - nonché della contabile attestante l'avvenuto versamento, tramite bonifico bancario con causale *Versamento cauzione*, dell'importo pari al 10% del prezzo offerto (con arrotondamento, se decimale, al numero intero successivo), a titolo di cauzione.

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:**

**R.G.E. 33/2021 TRIBUNALE DI CUNEO al seguente iban:
IT98U0200846850000106426939**

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

Il bonifico, con causale "Causa Civile n. **33/2021**, lotto n._____(indicare il lotto/i per il quale viene fatta l'offerta), versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita.

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 esplicitata, gli interessati potranno, a loro scelta, depositare l'offerta di acquisto in via telematica, tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia, accessibile dalla scheda del lotto di interesse pubblicata sul Portale Vendite Pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>) o dal portale, previa registrazione, del gestore, seguendo le istruzioni riportate (il manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica è consultabile all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche").

L'offerta di acquisto telematica deve essere inviata, unitamente alla documentazione allegata, all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, e si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

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

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

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

- tutti i dati di cui ai punti elencati al precedente paragrafo sub a), b), c) d) e).
- gli estremi del bonifico bancario (data, ora e numero di CRO) con cui è stata versata la cauzione dell'importo pari al 10% del prezzo offerto (con arrotondamento, se decimale, al numero intero successivo) sul conto corrente intestato alla procedura. 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 che il delegato dovrà utilizzare per la restituzione dell'importo versato a titolo di cauzione, in caso di mancata aggiudicazione del bene;
- l'attestazione di versamento, in via telematica, salvi i casi di esenzione di cui al D.P.R. n. 447/2000, del bollo di Euro 16,00, accedendo al servizio

“Pagamento di bolli digital” presente sul Portale dei Servizi Telematici (<https://pst.giustizia.it>), tramite carta di credito ovvero bonifico bancario, e seguendo le istruzioni indicate nel “manuale per la presentazione dell’offerta telematica”;

- quando l’offerta venga presentata da più persone, dovrà anche essere allegata copia per immagine della procura redatta per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da notaio in favore del soggetto incaricato di sottoscrivere l’offerta e di depositarla telematicamente.

L’offerta presentata – sia in forma cartacea sia in forma telematica - è irrevocabile, ai sensi dell’art.571 c.p.c. e con le eccezioni ivi previste.

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**

Procedura esecutiva R.G.E. 33/2021, iban: IT98U0200846850000106426939

tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell’acquisto.

Il bonifico, con causale "Procedura esecutiva R.G.E. 33/2021, lotto n.____(indicare il lotto/i per il quale viene fatta l’offerta), versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l’accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l’udienza di vendita.

MODALITA’ DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Nell’ora e nel giorno 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 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 del gestore, il Gestore della vendita telematica almeno 30 minuti prima dell’inizio delle operazioni di vendita 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 delegato.

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

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

In caso di più offerte, 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 avrà la durata di 1 (uno) ore ovvero dalle ore 11.00 del giorno 17 giugno 2026 alle ore 12.00 del giorno 17 giugno 2026.

Trascorsi tre minuti dall'ultima offerta senza ulteriori rilanci, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente.

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

In assenza di adesione alla gara l'aggiudicazione avverrà sulla scorta dei seguenti criteri di priorità:

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

I rilanci e le osservazioni di ciascun offerente telematico saranno riportati nell'area riservata del sito del gestore e resi visibili agli altri partecipanti ed alla professionista delegata; la piattaforma sostituirà, nell'area riservata ai partecipanti, i nominativi degli offerenti con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

I dati contenuti nelle offerte cartacee, i rilanci e le osservazioni dei partecipanti alla vendita comparsi avanti la professionista delegata saranno riportati da quest'ultima nell'area riservata del sito del gestore e resi visibili a coloro che parteciperanno alla vendita con modalità telematica.

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

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

Pertanto, anche in caso di mancata connessione (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, secondo i criteri \esposti.

PAGAMENTO DEL RESIDUO PREZZO

Le spese di registrazione, trascrizione e voltura, l'IIVA 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**

Come previsto dall'art. 585 comma 3 cod. proc. civ., **l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario.** In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

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

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

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

L'aggiudicatario è, inoltre, tenuto a corrispondere al 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.** 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 delegato.

CONVOCA

fin d'ora le parti, anche in modalità telematiche, per il caso in cui non pervengano offerte (efficaci a norma dell'art. 571 comma 2 c.p.c.) e, comunque, in ogni caso di infruttuoso esperimento della vendita senza incanto alle condizioni suindicate ed in mancanza di domande di assegnazione – per la loro immediata audizione circa il proseguimento della procedura esecutiva ed in vista dell'eventuale emissione di nuovo avviso di vendita a norma dell'art. 591 c.p.c..

FA PRESENTE

che ogni creditore può presentare istanza di assegnazione a norma dell'art. 589

c.p.c. nel termine di dieci giorni prima della data dell'udienza fissata per la vendita per il caso in cui la vendita non abbia luogo.

DA' ATTO

che la pubblicità legale del presente avviso viene effettuata a spese del creditore procedente mediante inserimento del testo integrale sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>) e <https://pvp.giustizia.it>);

che la pubblicità commerciale viene effettuata a spese del creditore procedente mediante inserimento del testo integrale dell'avviso di vendita e della documentazione accessoria sul sito

Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

Scali d'Azeglio, 2/6 LIVORNO

Telefono: 0586/20141

Fax: 0586/201431

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

che è a carico del creditore procedente altresì il costo della piattaforma telematica (del gestore prescelto), tramite la quale verrà effettuata la vendita;

ORDINA

al creditore procedente di provvedere al versamento delle somme necessarie per la pubblicità commerciale (che, in assenza di diversa richiesta del creditore procedente, verrà quindi effettuata 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 a favore della società: **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.**: Monte dei Paschi - Sede Centrale di Livorno - IBAN: IT 40 O 01030 13900 000063162124 - BIC: PASCITMMLIV, con causale "spese di pubblicità" e specificazione del Tribunale competente, del numero e dell'anno del procedimento.

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.

Tutte le attività che a norma degli artt.571 e segg. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione sono effettuate presso lo studio del delegato

Notaio Amianto Paolo, con studio in Savigliano, Piazza Del Popolo n. 2,

ove gli atti relativi alla vendita saranno consultabili previo appuntamento telefonico.

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

Savigliano, 10 marzo 2026.

Il professionista delegato

Notaio Amianto Paolo