

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA**ASINCRONA****Giudizio di divisione n. 2856/2020 R.G.**

Il Notaio Serena Conti con studio in Asti, Piazza Medici n. 4 (tel. 0141/320307 e-mail: studio@notaioserenaconti.it – serena.conti@postacertificata.notariato.it) delegato alla vendita nel presente giudizio di divisione dal giudice istruttore dott. Giuseppe Amoroso con ordinanza del 11/05/2022 visti ed applicati gli artt. 591 bis e segg. c.p.c., dato atto che l'avviso di vendita, l'ordinanza del giudice istruttore, la relazione peritale dei beni immobili sono consultabili sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.asti.giustizia.it, www.giustizia.piemonte.it;

AVVISA

Procedersi alla vendita senza incanto con modalità telematica asincrona (art. 570 c.p.c. e segg.) della piena proprietà del seguente immobile sito nel Comune di **Asti**:

- unità immobiliare di civile abitazione facente parte di fabbricato condominiale entrostante a terreno della superficie complessiva di catastali metri quadrati 1.030 (milletrenta), con accesso da Via Filippo Corridoni, civico numero 81 (ottantuno), e precisamente:

- censita al sub. 3:

- al piano primo (secondo fuori terra), cucina, bagno, ripostiglio, quattro camere, corridoio, due balconi, confinante con altra proprietà, vano scala, aria su Via Filippo Corridoni.

Quanto sopra descritto risulta censito nel vigente Catasto Fabbricati del detto Comune come segue:

Comune di Asti, codice A479, Sezione AT

- **Foglio 52, particella 2044, sub. 3**, Via Filippo Corridoni n. 81, piano 1, zona cens. 1, cat.

A/2, cl. 2, cons. 5,5 vani, sup. cat. tot. 105 mq (tot. escluse aree scoperte 102 mq), rendita

euro 426,08.

Il bene immobile è descritto nella perizia di stima redatta dall'Ing. Christian Baldini con studio in Asti, Via al teatro Alfieri n. 1, che qui deve intendersi interamente richiamata e descritta.

LOTTO UNICO

FOGLIO 52, PARTICELLA 2044, SUB. 3 - VIA FILIPPO CORRIDONI N. 81

PREZZO BASE DI € 62.153,00 (sessantaduemilacentocinquantatré virgola zero zero)

OFFERTA MINIMA: € 46.614,75 (quarantaseimilaseicentoquattordici virgola settantacinque)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 2.000,00 (duemila virgola zero zero)

L'immobile sarà venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, anche in relazione alla Legge n. 47/1985 e D.P.R. 380/2001, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali, libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, peso rispettivamente inerente, così come sino ad oggi goduto e posseduto, secondo quanto meglio descritto dal C.T.U. – Ing. Christian Baldini– nella relazione di consulenza tecnica consultabile sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.asti.giustizia.it, e www.giustizia.piemonte.it che espressamente si richiama. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità.

FISSA

Per l'apertura delle buste telematiche, l'esame delle offerte, le operazioni di gara e tutte le altre attività a cura del professionista delegato l'udienza del

24 marzo 2026 ore 12,30

presso il proprio studio in Asti, Piazza Medici n. 4. Nel termine di dieci giorni prima

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

dell'udienza i creditori potranno presentare a norma degli artt. 588 e 589 c.p.c. istanza di assegnazione del bene. All'udienza di vendita dovrà partecipare un rappresentante del creditore procedente o di un creditore munito di titolo esecutivo.

ASTE GIUDIZIARIE® AVVERTE

Fin d'ora che nel caso in cui non vengano presentate né offerte, né istanze di assegnazione sarà ordinata una nuova vendita o, ricorrendone i presupposti, la trasmissione degli atti al Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 631 c.p.c. o dell'art. 164 bis disp. Att. C.p.c.

In caso di unica offerta si procederà ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 3 c.p.c.

Se ci saranno più offerte valide si procederà ai sensi dell'art. 573 c.p.c. alla gara telematica asincrona tra gli offerenti. Le offerte idonee abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara. Ogni offerente ammesso alla gara è libero di partecipare o meno.

La durata della gara è fissata in giorni **6 (sei) con inizio il giorno 24/03/2026 immediatamente dopo l'apertura delle offerte telematiche e termine il giorno 30/03/2026 alle ore 12,30.**

Si specifica che tutte le attività che, a norma dell'art. 571 c.p.c. e segg. devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice istruttore o dal Cancelliere o dal Giudice istruttore, saranno eseguite dal sottoscritto Notaio nel suo studio di Asti, Piazza Medici n. 4 in orario di ufficio (9.00 – 12.00 / 15.00 – 18.00)

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

Presentazione dell'offerta e versamento cauzione

Le offerte di acquisto dovranno pervenire **esclusivamente in via telematica entro le ore 12.00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita** mediante il portale www.astetelematiche.it previa registrazione (si veda il paragrafo PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE).

Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita.

L'offerta può essere presentata anche per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

Gli interessati a formulare l'offerta di acquisto, irrevocabile ai sensi di legge, e a partecipare alla gara dovranno:

- **effettuare** la registrazione sul sito www.astetelematiche.it procedendo come descritto nel "Manuale Utente" disponibile all'interno del portale;

- **formulare** l'offerta telematica irrevocabile d'acquisto, utilizzando l'apposita voce "partecipa" sul sito www.astetelematiche.it

La dichiarazione di offerta dovrà contenere:

I dati identificativi del soggetto offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita iva, residenza, domicilio; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo;

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica), dovrà essere allegato nella busta telematica il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o la delibera che giustifichi i poteri;

Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore, l'offerta deve essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite pec per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un interdetto, un inabilitato od un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta (salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica) dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, a norma dell'art. 579,

ultimo comma, c.p.c;

L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

Anno e numero di ruolo generale della procedura;

Numero o altro dato identificativo del lotto che si intende acquistare;

Indicazione del referente della procedura (PROFESSIONISTA DELEGATO

Notaio Serena CONTI);

La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

Il prezzo offerto (non inferiore al 75% del prezzo base dell'avviso) pena
inefficacia dell'offerta nonché i tempi del saldo prezzo; il termine per il

versamento del saldo, decorrente dall'aggiudicazione definitiva, non dovrà essere
superiore a 120 giorni;

L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per
beneficiare di agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di

altre agevolazioni (salva la facoltà di depositarli 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. 227/2015);

L'importo versato a titolo di cauzione corrispondente al 10% dell'importo offerto
per l'acquisto;

La data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento
della cauzione;

L'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta
elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e

per ricevere le comunicazioni previste;

L'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;

Espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

All'offerta dovranno essere allegati:

Copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;

La documentazione attestante il versamento (copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura (IBAN IT20 P060

8510 3000 0000 0037 513, intestato a Tribunale di Asti c/o Divisione RG 2856/2020) dell'importo della cauzione, di importo pari al 10% del prezzo offerto

specificando nella causale *"Divisione n. 2856/2020, lotto unico, versamento cauzione"*, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata

addebitata la somma oggetto di bonifico. In caso di mancata aggiudicazione, e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a

titolo di cauzione, al netto degli eventuali oneri bancari, verrà restituito mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della

cauzione;

La richiesta di agevolazioni fiscali;

Se il soggetto offerente è coniugato, estratto dell'atto di matrimonio e se è in

regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge;

Se il soggetto offerente è di stato civile libero, copia del certificato di stato civile libero rilasciato dal Comune di residenza;

Se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, copia

del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;

Se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato od un amministrato di

sostegno, copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto

offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta nonché copia del provvedimento

di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione al giudice tutelare;

Se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del certificato del registro e delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di

nomina che giustifichi i poteri

Se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto

titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica

oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a

mezzo di casella di posta elettronica certificata;

Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato

nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità.

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari al **10% (dieci per cento) del prezzo offerto**, esclusivamente

tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura; tale importo

sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Il numero del conto corrente sarà come sopra

indicato nel sito www.astetelematiche.it.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (pari ad € 16,00) in

modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2020. Il bollo può esser

pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel

“manuale utente per la presentazione della vendita telematica”.

L'offerta è irrevocabile.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi

offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà

restituito dal notaio delegato al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, come indicato nell'avviso di vendita, al paragrafo "*all'offerta dovranno essere allegati*".

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto della procedura, le cui coordinate sono riportate nell'avviso di vendita.

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, **il bonifico, con causale "*Divisione n. 2856/2020, lotto unico, versamento cauzione*" dovrà essere versato 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 il notaio delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

La copia della contabile del versamento deve essere allegata all'offerta.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

Esame delle offerte e gara:

Il giorno fissato per l'apertura delle buste telematiche, il Professionista delegato esaminerà le buste e delibererà sulla validità dell'offerta.

Eventuali modifiche del termine di durata della gara saranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al momento dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

	migliore offerta valida entro il termine di fine gara, o dell'eventuale periodo di autoestensione.	
	L'aggiudicazione diventerà definitiva dopo il versamento del saldo del prezzo.	
	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;	
	- 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.	
	In caso di vendita o assegnazione di un bene gravato da pegno o ipoteca, l'aggiudicatario o assegnatario può concordare con il creditore pignorante o ipotecario l'assunzione del debito con le garanzie ad esso inerenti, liberando il debitore.	
	VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO	
	In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione verrà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.	
	L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo in un'unica soluzione entro 120 giorni dall'aggiudicazione (ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta) tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura.	
	Spese successive all'aggiudicazione	
	Le spese di cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni di pregiudizio sono a carico della procedura.	
	Ogni onere fiscale derivante dalla vendita e dal trasferimento sarà a carico dell'aggiudicatario così come le spese per le pratiche di accatastamento e per il compenso	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni riproduzione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

del delegato per tutte le operazioni successive all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 179 bis disp. att. c.p.c.

A tal fine, nel termine del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà versare sul conto

corrente della procedura con la seguente causale "ACCONTO SPESE DI TRASFERIMENTO" l'importo presumibile delle spese e compensi necessari per il

trasferimento, quantificato nel 20% (venti per cento) del prezzo di aggiudicazione. Il

relativo conteggio sarà comunicato a mezzo e-mail ovvero ritirato, previo appuntamento telefonico, presso lo studio del delegato, dal decimo giorno successivo all'aggiudicazione.

Contestualmente al versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà dichiarare e documentare il proprio stato civile ed il regime patrimoniale adottato.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita.

In tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al notaio delegato.

In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo del prezzo, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicazione e confiscata la cauzione, salvi ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.

NOTA BENE: sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.

Custodia

Nella presente vendita immobiliare è stato nominato **CUSTODE L'ISTITUTO**

VENDITE GIUDIZIARIE con sede in Torino (TO) Strada Settimo n. 399/15, tel. 011

485338 / 011 4731714, fax 011 4730562 – cell. 3664299971; e-mail:

immobiliari@ivgpiemonte.it, che potrà essere contattato per eventuali visite e sopralluoghi.

Istanze di assegnazione

Nel termine di dieci giorni prima della data fissata per la vendita, può essere presentata

	istanza di assegnazione a norma dell'art. 589 c.p.c. per il caso in cui la vendita non abbia	
	luogo. In caso di accoglimento delle domande di assegnazione il Professionista delegato	
	provvederà ai sensi dell'art. 590 c.p.c. e segg.	
	SINTESI DELLE MODALITA' DI PARTECIPAZIONE	
	COME PARTECIPARE	
	Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed	
	obbligatoriamente richiedere l'abilitazione al portale www.astetelematiche.it procedendo	
	come descritto nel "manuale dei servizi" disponibile all'interno del portale.	
	In particolare, il soggetto interessato deve cliccare sulla voce "accesso Utente" e cliccare	
	sulla voce "Registrati" presente sulla barra di navigazione, compilare tutti i campi presenti	
	nella videata di registrazione. Terminati tutti i passaggi, all'indirizzo di posta elettronica	
	inserito nella sezione "Contatti", viene inviata una mail con un link per confermare e	
	concludere la registrazione.	
	L'utente, una volta registrato, è responsabile dei propri codici di accesso "Username e	
	Password", e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la	
	sua identificazione al sistema.	
	Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica	
	certificata comunicato dal soggetto partecipante. I riferimenti inseriti in fase di registrazione	
	al portale da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso)	
	verranno utilizzate per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti alla procedura. È onere del	
	soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione	
	dell'indirizzo e-mail.	
	ASSISTENZA	
	Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una mail all'indirizzo	
	vendite@astegiudiziarie.it oppure contattare il call-center al n. 0586/20141 dal lunedì a	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00, esclusi i festivi.

PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA

Per partecipare alla vendita, gli interessati devono far pervenire l'offerta esclusivamente in

via telematica sul sito www.astetelematiche.it attraverso la funzione "Offerta Telematica"

seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta

telematica" disponibile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti",

sottosezione "portale delle vendite pubbliche". L'offerta con i documenti allegati dovrà

essere presentata in via telematica all'indirizzo PEC 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, dovrà 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, ai sensi dell'art. 12, comma 5

del D.M. n. 31/2015.

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, con la precisazione che 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.

Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno

ritenute nulle. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la

presentazione dell'offerta d'asta.

Le operazioni di inserimento a portale di tutta la documentazione richiesta, rimangono ad

esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Una volta inviata l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

PUBBLICITA'

Il presente avviso di vendita asincrona sarà notificato alle parti nonché all'Istituto Vendite Giudiziario, sarà pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, sarà inserito unitamente a copia dell'ordinanza del Giudice e della relazione peritale corredata da fotografie e planimetrie sui siti Internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.asti.giustizia.it, e www.giustizia.piemonte.it almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per la vendita telematica asincrona.

Asti, lì 19 gennaio 2026

Il professionista delegato alle operazioni di vendita

Notaio Serena Conti