

**AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE SENZA INCANTO
CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA**

Il sottoscritto avv. Giuseppina Vitellaro , professionista delegato, ai sensi dell'art. 591 *bis* cpc, per le operazioni di vendita relative all'esecuzione immobiliare n. 11/2020 R.G.E., vista la ordinanza di delega del 23 febbraio 2023 e successiva avvisa che si procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO**con modalità telematica asincrona**

dei seguenti beni immobili in LOTTO UNICO come individuati e descritti nella relazione di perizia CTU arch Sara Coffaro, in atti , cui integralmente si rimanda piena proprietà comune di Vezza d'Alba, Regione Socco n. 1 zona agricola, a sud est di Vezza D'Alba residenziale porzione di cascina, libera su tre lati attualmente censito al catasto Fabbricati Comune di Vezza d'Alba 5

come segue:

- 1) Fg. 5, particella n. 327, sub. 2, Categoria A/3, Classe 1, Consistenza 7 vani, Sup. Catastale 171 mq, Totale escluse aree scoperte 164 mq, Rendita € 155,45, Regione Socco n. 1, piano T-1
 - 2) Fg. 5, particella n. 327, sub. 3, Categoria C/6, Classe 1, Consistenza 21 mq, Rendita € 39,04, Regione Socco n. 1, piano T
 - 3) Fg. 5, particella n. 327, sub. 4, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 121 mq, Superficie catastale 152 mq, Rendita € 181,23, Regione Socco n. 1, piano T-1
 - 4) Fg. 5, particella n. 327, sub. 5, Categoria C/7, Classe U, Consistenza 12 mq, Superficie catastale 13 mq, Rendita € 3,66, Regione Socco n. 1, piano T
- Catasto Terreni Comune di Vezza d'Alba (CN):
- 5) Fg. 5, particella n. 386, qualità vigneto, classe 2, Superficie 475 mq, Reddito dominicale € 7,36, Reddito agrario € 4,29
 - 6) Fg. 5, particella n. 449, qualità prato, classe 3, Superficie 3.494 mq, Reddito dominicale € 14,44, Reddito agrario € 11,73

Caratteristiche costruttive

Prospetto principale con piano terra e piano primo rustico rivestito in mattoni a vista di recente fattura, piano primo intonacato e tinteggiato , prospetto laterale in mattoni a vista originari , prospetto retro parzialmente intonacato e a tratti in mattoni al grezzo

Il cortile di pertinenza risulta avere porzioni pavimentate in cemento e laterizio, mentre la maggior estensione è in semplice terra battuta

Il fabbricato di che trattasi risulta confinante sul lato ovest con una cascina a due piani fuori terra di altezza massima inferiore agli immobili pignorati

sulla strada provinciale 171 è presente un bivio costituito da una strada sterrata che permette di giungere alle abitazioni della regione Socco e agli immobili pignorati ai quali si accede da una ulteriore strada inghiaata priva sia di recinzioni che di cancello di chiusura

- LIVELLO DI PIANO: Piano terra, piano primo (residenziale) e cantina .
Al piano terra due porte, una a doppio battente l'altra a battente unico entrambe metalliche con tamponamento vetrato, non blindate; al piano primo porta a battente unico, finitura in legno, blindata
- DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI:
- PIANO TERRA
 - La porta posizionata più a sinistra permette di entrare in un corridoio all'interno del quale si evince in maniera chiara la preesistenza di una scala, ora completamente demolita
 - Lungo la parete di sinistra, accanto all'ingresso, è collocata una apertura su un vano in cui sono presenti due finestre con affaccio sul cortile (in fondo al corridoio, sempre a sinistra, si apre un locale con una finestra rivolta sul retro del fabbricato
 - Da una ulteriore porta si accede dall'esterno ad un ampio locale di sgombero dotato di due finestre a doppio battente che si aprono sul prospetto principale ; il vano ha due pareti perpendicolari tra loro, una in muratura ed una in materiale isolante con struttura di lignea di appoggio, che creano un ulteriore piccolo ambiente, privo di aperture finestrate Sono visibili interventi di posizionamento di materiale di coibentazione alle pareti
- ALTEZZA INTERNA DEI LOCALI:
 - porzione residenziale: vani con voltine aventi altezza minima pari a 294 cm ed altezza massima pari a 306 cm.; soletta piana ricostruita a chiusura dell'ex vano scala.
 - Locale di sgombero: voltine con altezza minima di 287 cm e altezza massima pari a 295 cm.
 - FINITURA INTERNA DEI LOCALI: Trattasi di locali in corso di ristrutturazione con visibile posizionamento di materiale isolante e successiva posa di muratura; i lavori risultano attualmente non finiti. Le pareti sono in muratura rustica, prive di finitura, le voltine della porzione residenziale risultano intonacate ed il pavimento in battuto grezzo.
 - Il locale di sgombero presenta voltine parzialmente intonacate e parzialmente in mattoni a vista; anch'esso risulta totalmente da ristrutturare.
 - SERRAMENTI INTERNI: non presenti.
 - SERRAMENTI ESTERNI: finestre in qualche caso assenti; ove presenti, sono in legno, vetro singolo, rotte o danneggiate; persiane in materiale ligneo.
 - IMPIANTI PRESENTI: i locali non presentano impianti.
 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO: non presente.
 - STATO DI MANUTENZIONE: l'immobile versa in condizioni di abbandono, con interventi non terminati e materiale vario accatastato.
 - ULTERIORI LOCALI: sul retro del fabbricato è presente un avancorpo all'interno del quale trova collocazione una cantina, alla quale si accede anche dal garage di cui al sub. 3 tramite tre gradini
 - La cantina ha un portone ligneo a doppio battente con apertura esterna rivolta sul prospetto retro ed una finestra collocata sulla muratura laterale ; il pavimento risulta in battuto di cemento, le pareti ed il soffitto piano (altezza 255 cm) sono intonacate ed è presente il solo impianto di illuminazione, obsoleto

- PIANO PRIMO

- Il primo piano del subalterno n. 2 si raggiunge esclusivamente percorrendo la scala lignea ubicata all'interno del sub. 4 ed entrando dalla porta blindata a battente unico
- CUCINA-SOGGIORNO: vano di forma regolare e di limitate dimensioni caratterizzato dalla presenza di una finestra e di una portafinestra entrambe a doppio battente, con apertura rivolta sul prospetto principale; nella nicchia accanto alla portafinestra è posizionata una termostufa a pellet .
- DISIMPEGNO: dal locale precedente, tramite un varco privo di serramento si accede ad una zona di distribuzione di tutti i vani abitativi dell'alloggio, dalla forma a L, dotata di una finestra a doppio battente con apertura rivolta sul prospetto retro dell'immobile
- SERVIZIO IGIENICO 1: vano posto accanto alla cucina avente superficie adeguata all'utilizzo, con pavimento e pareti rivestite con piastrelle di ceramica di diversa forma e dimensione, dotato di tutti i sanitari e di vasca da bagno incassata, con finestra ad anta unica rivolta sul retro del fabbricato
- CAMERA 1: percorrendo il disimpegno in uscita dal soggiorno, la camera è ubicata sulla sinistra trattasi di un locale ampio e luminoso grazie alla presenza di due finestre a doppio battente con apertura rivolta sul prospetto principale
- SERVIZIO IGIENICO 2: in fondo al corridoio di distribuzione si trova un piccolo ambiente che, dagli elaborati grafici allegati alla DIA 01/2007, si evince sia un servizio igienico. All'oggi è totalmente occupato da vestiario e materiale accatastato tale da non permettere di capire l'esistenza di impianti idrico-sanitari o di arredo bagno; ciò che appare senza alcun dubbio è una finestra rivolta verso il prospetto retro del fabbricato
- CAMERA 2: di fianco al servizio igienico sopra descritto è presente una stanza di forma regolare e di dimensioni inferiori alla camera precedente; nelle planimetrie catastali e nell'allegato grafico della DIA 01/2007 sono disegnate due finestre che nella realtà risultano tamponate con materiale isolante che non ne permette la misurazione
- Il primo piano del subalterno n. 2 si raggiunge esclusivamente percorrendo la scala lignea ubicata all'interno del sub. 4 ed entrando dalla porta blindata a battente unico
- CUCINA-SOGGIORNO: vano di forma regolare e di limitate dimensioni caratterizzato dalla presenza di una finestra e di una portafinestra , entrambe a doppio battente, con apertura rivolta sul prospetto principale; nella nicchia accanto alla portafinestra è posizionata una termostufa a pellet
- DISIMPEGNO: dal locale precedente, tramite un varco privo di serramento si accede ad una zona di distribuzione di tutti i vani abitativi dell'alloggio, dalla forma a L, dotata di una finestra a doppio battente con apertura rivolta sul prospetto retro dell'immobile
- SERVIZIO IGIENICO 1: vano posto accanto alla cucina avente superficie adeguata all'utilizzo, con pavimento e pareti rivestite con piastrelle di ceramica di diversa forma e dimensione, dotato di tutti i sanitari e di vasca da bagno incassata, con finestra ad anta unica rivolta sul retro del fabbricato
- CAMERA 1: percorrendo il disimpegno in uscita dal soggiorno, la camera è ubicata sulla sinistra: trattasi di un locale ampio e luminoso grazie alla presenza di due finestre a doppio battente con apertura rivolta sul prospetto principale
- SERVIZIO IGIENICO 2: in fondo al corridoio di distribuzione si trova un piccolo ambiente che, dagli elaborati grafici allegati alla DIA 01/2007, si evince sia un servizio igienico.

- Al momento del sopralluogo è totalmente occupato da vestiario e materiale accatastato tale da non permettere di capire l'esistenza di impianti idrico-sanitari o di arredo bagno; ciò che appare senza alcun dubbio è una finestra rivolta verso il prospetto retro del fabbricato
- CAMERA 2: di fianco al servizio igienico sopra descritto è presente una stanza di forma regolare e di dimensioni inferiori alla camera precedente; nelle planimetrie catastali e nell'allegato grafico della DIA 01/2007 sono disegnate due finestre che nella realtà risultano tamponate con materiale isolante che non ne permette la misurazione.
- RIPOSTIGLIO: nello spazio che era occupato dalla scala interna che saliva dal piano terreno, ora non più comunicante, è stato ricavato un ambiente ripostiglio dalla forma rettangolare stretta e lunga al fondo del quale è collocata una portafinestra che permette, anche se ingombra di materiale accatastato, di accedere al balcone con ringhiera metallica che occupa in lunghezza tutti i vani della porzione residenziale
- ALTEZZA INTERNA DEI LOCALI: soletta piana in soggiorno e nella camera n. 1, 276 cm.
- FINITURA INTERNA DEI LOCALI: pareti e soffitti intonacati e tinteggiati in tutti gli ambienti tranne la camera n. 2 che presenta una parete in mattoni a vista, pavimento in laminato ad esclusione del servizio igienico n. 1;
- SERRAMENTI INTERNI: laddove presenti, porte interne in legno;
- SERRAMENTI ESTERNI: finestre e portefinestre in legno con vetro singolo, persiane in materiale ligneo;
- IMPIANTI PRESENTI: l'abitazione è dotata di impianto idrico-sanitario e di impianto elettrico, mentre non sono presenti particolari impianti fissi di condizionamento.
- IMPIANTO DI RISCALDAMENTO: in soggiorno è collocata una termostufa a pellet che alimenta corpi radianti, scaldasalviette e boiler elettrico nel servizio igienico;
- STATO DI MANUTENZIONE: la porzione residenziale al piano terra risulta chiaramente in corso di ristrutturazione, peraltro sospesa, dimostrato dallo stato di incuria e di abbandono degli ambienti. Il piano superiore presenta locali abitabili, anche se privi di finiture: risulta mancante lo zoccolino della pavimentazione, il completamento dell'impianto elettrico e le porte interne
- **IMMOBILE Foglio n. 5, particella n. 327, sub. 3**
- L'immobile di cui al subalterno n. 3 è un garage con ingresso che avviene tramite portone metallico con parziale tamponamento vetrato situato accanto al locale di sgombero descritto nel subalterno precedente; l'autorimessa, utilizzata per il ricovero di materiale di vario genere, ha pavimento in battuto di cemento rustico, pareti intonacate al grezzo con evidenti parti ammalorate e voltine con laterizi a vista aventi altezza minima pari a 256 cm ed altezza massima pari a 268 cm.
- Sono visibili tubazioni dell'impianto idrico e termico che giungono dal locale adiacente tramite un varco nella muratura laterale di confine tra i due ambienti; è presente l'impianto di illuminazione, obsoleto
- Sulla parete opposta all'ingresso sono posizionati alcuni gradini che permettono di accedere alla cantina descritta in precedenza, facente parte del subalterno 2
- **IMMOBILE Foglio n. 5, particella n. 327, sub. 4**
- Magazzino posto su due livelli ubicato all'estrema destra dell'intero fabbricato Il piano terra è chiuso su tre lati, il prospetto principale è caratterizzato da due ampi varchi divisi da un

pilastro in mattoni antichi ed inserti in pietra le pareti laterali sono state realizzate in mattoni con interposto uno strato di materiale isolante sopra la muratura esistente originaria, il solaio, con travatura lignea a vista, ha altezza minima (sottotrave) pari a 272 cm, mentre l'altezza al tavolato raggiunge i 298 cm

- Nell'angolo del locale è stata posizionata una ampia scala in legno che permette di raggiungere il piano superiore, un ampio ambiente con struttura lignea della copertura a vista, a doppia falda, con altezza al colmo pari a 434 cm e altezza minima all'imposta pari a 289 cm
- La zona è caratterizzata parzialmente dalla presenza di una pedana lignea la cui altezza complessiva è stata compensata con due gradini di 17 cm ciascuno e per la restante parte con piastrelloni in graniglia i due varchi in corrispondenza di quelli del piano sottostante sono stati tamponati con materiale di recupero e serramenti scorrevoli che permettono di usufruire di un balcone con struttura lignea e ringhiera metallica ; la terza campata più a sinistra ha semplicemente un parapetto in materiale metallico
- Da questo ambiente al piano primo è possibile accedere ai locali abitativi descritti al sub. 2.

- **IMMOBILE Foglio n. 5, particella n. 327, sub. 5**

- Posto nella porzione retrostante del fabbricato, il portico è costituito da pilastri in muratura che sorreggono una struttura lignea a falda unica con elementi di copertura in coppi la cui altezza minima risulta pari a 247 cm e quella massima pari a 470 cm. la falda prosegue a coprire la cantina con la medesima inclinazione

- **IMMOBILE Foglio n. 5, particella n. 327, sub. 2**

- PIANO TERRA

- Il CTU ha riportato le destinazioni desunte dagli elaborati grafici allegati alla DIA 01/2007 nonostante lo stato dei luoghi non permetta di identificarle con certezza

- Ingresso-Disimpegno: 8,57 mq

- Cucina: 13,75 mq.

- Servizio igienico: 7,25 mq.

- PIANO PRIMO

- Ingresso-Cucina-Soggiorno: 19,47 mq

- Servizio igienico: 6,59 mq.

- Disimpegno 1: 6,80 mq.

- Camera 1: 17,69 mq.

- Disimpegno 2: 9,08 mq.

- Camera 2: 17,92 mq.

- Servizio igienico 2: 5,19 mq.

- La superficie interna netta risulta essere pari a 112,31 mq., a cui si aggiungono:

- Locale di sgombero piano terra: 50,00 mq.

- Cantina: 22,52 mq.

- Balcone: 12,33 mq.

- **IMMOBILE Foglio n. 5, particella n. 327, sub. 3**

- Garage: 21,07 mq

- **IMMOBILE Foglio n. 5, particella n. 327, sub. 4**

- PIANO TERRA

- Magazzino: 47,23 mq

- PIANO PRIMO
- Magazzino: 77,24 mq
- Balcone: 7,54 mq.
- **IMMOBILE Foglio n. 5, particella n. 327, sub. 5**
- Portico: 11,92 mq
- Alla luce di quanto sopra, ne deriva quanto segue:
- Superficie commerciale immobile Foglio 5, part. 327, sub. 2:
- piano terra: 61,31 mq
- piano primo: 117,34 mq
- Superficie commerciale immobile Foglio 5, part. 327, sub. 3: 28,73 mq.
- Superficie commerciale immobile Foglio 5, part. 327, sub. 4: 153,52 mq.
- Superficie commerciale immobile Foglio 5, part. 327, sub. 5: 13,37 mq.

DESCRIZIONE TERRENI

- Come riferito dal CTU arch. Sara Coffaro i terreni ubicati in Vezza d'Alba, censiti di cui al Foglio n. 5, particelle n. 386 e 449 sono appezzamenti di forma regolare e dimensioni variabili che costituiscono un unico compendio intorno al fabbricato pignorato, circondandolo completamente nelle direzioni a nord e ad est,.
- **IMMOBILE Foglio n. 5, particella n. 386**
- La particella n. 386 è costituita da una striscia stretta e lunga di terra naturale pianeggiante parzialmente inerbita priva di alcuna recinzione che si evince chiaramente sia utilizzata come strada ;
- **IMMOBILE Foglio n. 5, particella n. 449**
- La porzione che costeggia l'ingresso del fabbricato risulta avere andamento sinuoso, appare ordinata, con la presenza di alberi da frutto e piante di nocciole mentre la parte rimanente ad est diventa trascurata e priva di manutenzione il tratto che attornia il retro dell'abitazione, dalla natura maggiormente pianeggiante, appare gerbido e carente di adeguata cura
- Sulla particella sono presenti tettoie per il ricovero di materiali ed animali, meglio descritte nella relazione peritale arch. Sara Coffaro .

Dati catastali- cronistoria

Come risulta dalla perizia la ctu arch Coffaro Sara ha richiesto ed ottenuto le planimetrie catastali degli immobili di cui al Foglio 5, sub. 2-4 e 5, mentre la planimetria riferita al sub. 3 non era stata reperita ha, pertanto, inviato il "Modello unico istanza" agli uffici di Cuneo dell'Agenzia delle Entrate, allegando le visure storiche dell'immobile e richiedendo l'abbinamento della planimetria; la richiesta è stata evasa in data 16.05.2022

La CTU ha analizzato la corrispondenza tra la situazione catastale e quella rilevata in fase di sopralluogo; dalla verifica emerge quanto di seguito elencato:

• Foglio n. 5 Sub. 2

Al piano terra l'immobile visionato in sede di rilievo appare difforme dalla planimetria catastale in quanto risulta totalmente assente la scala, ma è chiaramente visibile l'andamento della rampa demolita, rimangono presenti le murature di appoggio ed è stato ricostruito il solaio in luogo del foro precedentemente esistente.

Le tramezzature interne della porzione alla sinistra dell'ubicazione della scala sono difformi, l'altezza interna dichiarata nelle planimetrie catastali risulta pari a 265 cm, mentre dal rilievo emerge la presenza di un solaio a voltini con altezza minima pari a 294 cm ed una massima pari a 306 cm.

Risulta importante segnalare che le misure effettuate dal CTU risultano prese dal piano del solaio grezzo e che attualmente manca la posa degli impianti, il successivo massetto e la pavimentazione, che costituiscono uno spessore aggiuntivo, nella media, stimato in cm. 12.

Nella porzione di destra è presente una tramezza non prevista nella planimetria catastale e si ripropone la medesima indicazione in merito alle altezze interne, indicate 265 cm negli elaborati dell'agenzia delle entrate e misurati in fase di rilievo pari a 287 cm (altezza minima) e 295 cm (altezza massima).

La cantina appare conforme a quanto contenuto nella planimetria catastale.

Il piano primo del sub. 2 risulta difforme dagli elaborati agli atti; è raggiungibile solo entrando dal vano denominato "camera" (attuale cucina), si nota l'assenza della scala, la presenza di un vano ricavato all'interno della camera da letto e il tamponamento del varco della muratura dell'ambiente denominato "soggiorno".

- **Foglio n. 5 Sub. 3**

Il vano cantina risulta conforme alla planimetria catastale a meno dell'indicazione dell'altezza, misurata 256 cm nella parte più bassa e 268 cm. nella porzione più alta, a fronte dei 255 cm. segnalati negli elaborati dell'Agenzia delle Entrate.

- **Foglio n. 5 Sub. 4**

Il vano magazzino al piano terra risulta difforme rispetto alla planimetria catastale per la presenza della scala in legno che permette di raggiungere l'ingresso dei locali abitativi al piano superiore e per l'altezza, indicata 270 cm, misurata 272 cm (minima) e 298 cm (massima). Al piano primo sono state posizionate delle vetrate scorrevoli e dei serramenti di recupero per tamponare le aperture tra i pilastri in muratura, è stato realizzato un pavimento in legno con due gradini ed un balcone, anch'esso in materiale ligneo con ringhiera metallica; dal vano di cui trattasi si entra nei locali adibiti a residenza. Le altezze indicate nelle planimetrie catastali, 300 cm la minima e 420 cm. la massima, non coincidono con quelle rilevate in fase di sopralluogo, pari a 289 cm e 434 cm.

- **Foglio n. 5 Sub. 5**

Il portico risulta conforme alla planimetria catastale a meno dell'indicazione delle altezze, misurata 247 cm nella parte più bassa e 470 cm. nella porzione più alta, a fronte dei 190-240 cm. segnalati negli elaborati dell'Agenzia delle Entrate.

Dato atto che gli immobili si trovano in evidente stato di ristrutturazione, chiaramente non terminata, il CTU ha ritenuto non predisporre gli aggiornamenti docfa per le planimetrie catastali e rimandare tali adempimenti al momento del termine dei lavori . Si rimanda a quanto chiarito dal CTU nell'elaborato peritale

È stato necessario, pertanto, procedere all'inserimento della porzione del fabbricato all'interno della mappa catastale; siccome l'ampliamento ricade su una particella avente superficie maggiore di 2000 mq (la particella 449 si estende per 3494 mq), si è provveduto allo stralcio e al successivo deposito del frazionamento catastale presso il portale dello Sportello Unico Edilizia del comune di Vezza d'Alba con prot. n. 2307 in data 23.06.2022 .

Il CTU ha successivamente predisposto la documentazione relativa al Tipo Mappale, consegnata telematicamente presso gli uffici dell'Agenzia delle Entrate della provincia di Cuneo ; l'approvazione

di tale documentazione ha permesso la modifica dell'estratto di mappa che, attualmente, contiene il fabbricato pignorato nelle sue dimensioni planimetricamente corrette .

Osservando l'estratto di mappa appare evidente la mancanza dell'avancorpo, posizionato sul retro, dove trovano luogo la cantina ed il portico, come dalle immagini sotto riportate.

. alla data del 10.08.2022 gli immobili ubicati nel territorio del Comune di Vezza d'Alba così distinti nella mappa del catasto terreni allegata alla domanda:

Foglio n. 5, particelle nn. 327, 386, 449

Risultano inseriti come segue:

nella Variante Strutturale n. 1 al P.R.G.C. del Comune di Vezza d'Alba APPROVATA con Delibera dal Consiglio Comunale n. 02 in data 10.03.2015

- I mappali Fg. 5 nn. 327-386-449 ricadono in AREA AGRICOLA (art. 8.1 - art. 8.2 N.T.A.)

CLASSI DI IDONEITA' URBANISTICA

- I mappali Fg. 5 nn. 327 - 386 in parte (71,8 %) - 449 in parte (47,1 %), ricadono in classe III "Area con pericolosità da moderata ad elevata (indifferenziata) non idonea a nuovi insediamenti, salvo ulteriori analisi di dettaglio per la realizzazione di opere per attività agricole e residenze rurali";
- I mappali Fg. 5 nn. 386 in parte (28,2 %) - 449 in parte (52,9 %), ricadono in classe III-A-c "Aree coinvolgibili da processi legati alla dinamica dei versanti con pericolosità molto elevata (Fa frana attiva) o elevata (Fq frana quiescente)
- I mappali Fg. 5 nn. 327 - 386 - 449 ricadono in frana quiescente

Si rimanda alla perizia CTU arch. Sara Coffaro che si intende qui ritrascritta ed integralmente richiamata .

Titoli autorizzativi edilizi e regolarità edilizia del LOTTO UNICO

Il CTU, come ha dichiarato nella sua relazione peritale ha rinvenuto i seguenti atti:

CONCESSIONE GRATUITA PER OPERE EDILIZIE N. 46/1991 rilasciata in data 14.08.1991

Intervento: rifacimento tetto con travi e coppi e con livellamento pari alla casa di abitazione vicina

Inizio lavori: 28.10.1991

Negli elaborati grafici relativi alla sezione in progetto viene disegnato un cordolo di collegamento in cls, ma nella dichiarazione di inizio lavori non è segnalata la presentazione di alcuna pratica depositata per le opere in conglomerato cementizio.

Nella planimetria allegata alla tavola grafica la lunghezza frontale dell'immobile risulta essere 27,80 m.

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' N. 01/2007 Prot. 31 del 03.01.2007

Intervento: formazione di un servizio igienico al piano terreno ed uno al piano primo, sostituzione pavimenti e impianti, leggera modifica di alcuni tramezzi interni (opere descritte all'interno della relazione tecnica di asseverazione a firma del geom. Battaglino Cesare, tecnico progettista)

Nella planimetria allegata alla tavola grafica la lunghezza frontale dell'immobile risulta essere 27,75 m., pertanto in difformità rispetto a quanto presente nella pratica edilizia precedente.

sulla particella n. 449 del foglio n. 5 insistono una tettoia adibita a ricovero di materiale edile (dimensioni 16 metri x 4 metri, altezza 2,70 m), un pollaio (dimensioni circa 4 metri x 2,10 metri,

altezza minima 2,03 m, altezza massima 2,70 m) ed una seconda tettoia per il ricovero di animali, che non è stato possibile misurare a causa della presenza di cani di grossa taglia.

Tali costruzioni risultano prive di alcun titolo edilizio e dovranno essere oggetto di istanza di demolizione e di successivo smantellamento nel caso in cui gli immobili pignorati vengano acquistati da un soggetto privo dei requisiti di imprenditore agricolo;

Nell'ipotesi, invece, dell'acquisto da parte di un imprenditore agricolo, gli immobili potranno essere regolarizzati con la presentazione di una sanatoria ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/2001 s.m. e i in materia di accertamento di conformità, Il tutto come meglio chiarito dal CTU arch. Sara Coffaro

Come emerge dalla perizia non risulta presente agli atti alcuna documentazione riferita all'abitabilità degli immobili.

La situazione rilevata dal CTU in fase di sopralluogo rispetto alle suddette pratiche edilizie ha fatto emergere alcune irregolarità meglio individuate nella perizia CTU arch. Coffaro che si richiama integralmente .

Attestazione di prestazione energetica

Poiché l'immobile censito al Foglio 5 part. 327 sub 2 oggetto della presente relazione è destinato a civile abitazione, si è reso necessario procedere alla redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica da parte di un tecnico abilitato. Il CTU arch. Sara Coffaro ha rilasciato il certificato ape (classe energetica D)

Certificato di destinazione urbanistica

E' stato richiesto il certificato di destinazione urbanistica per i terreni

Stato occupazionale

L'immobile occupato risulta il sub. 3, solamente la porzione ubicata al piano superiore L'immobile risulta abitato dall'esecutata. È da ritenersi libero ai fini della procedura in quanto non risultano contratti di locazione o altri contratti vincolanti per gli immobili

Spese condominiali non pagate

non appaiono vincoli di natura alcuna, diritti demaniali o usi civici riguardanti gli immobili pignorati; non vi sono, inoltre, vincoli od oneri di natura condominiale.

*** **

Per informazioni più dettagliate anche in ordine anche agli impianti termico, elettrico ed idrico si rimanda alla perizia CTU arch. Sara Coffaro che si intende qui ritrascritta ed integralmente richiamata . Per tutto quanto qui non previsto si applicano le leggi vigenti.

PREZZO E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA

- | | |
|--|----------------------------|
| 1. PREZZO BASE: | euro 109.000,00 |
| 2. OFFERTA MINIMA: | euro 81.750,00 |
| 3. RILANCI MINIMI IN CASO DI GARA: | euro 2.000,00 |
| 4. TERMINE PER VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO: | non superiore a 120 giorni |

5. CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

6. IBAN: IT83Y0608510303000000038720 intestato a Tribunale di Asti c/o avv. Giuseppina Vitellaro - RGE 11/2020, presso Banca d'Asti .

7. nella fase di presentazione delle offerte e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con numeri decimali.

Regime fiscale: la vendita è soggetta ad imposta di registro, ipotecaria e catastale.

Le offerte d'acquisto sono irrevocabili fatte salve le eccezioni di cui all'art. 571 c.p.c., e dovranno essere depositate esclusivamente in forma telematica secondo le modalità di seguito elencate, entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte ed infra indicata.

*** **

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Le offerte di acquisto potranno essere formulate solo in via telematica tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia, cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita, presente sul portale www.astetelematiche.it; il "manuale utente per la presentazione dell'offerta irrevocabile" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

L'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata **entro le ore 12,00 del giorno antecedente l'udienza di vendita telematica** infra indicata, mediante invio all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, deve essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un Organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori abilitati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata ai sensi dell'art. 12 c. 5 del D.M. 32/15.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta e i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12 c. 4 e dell'art. 13 del D.M. 32/15, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in un suo allegato di aver provveduto al rilascio della 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 c. 4 D.M. 32/15).

L'offerta di acquisto è irrevocabile e **dovrà riportare** i dati identificativi del soggetto offerente (cognome, nome, data e luogo 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 come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. 32/15; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta.

Se l'offerente è minorenne, 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'offerente è interdetto, inabilitato o soggetto ad amministrazione 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; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica), deve essere allegato il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri, ovvero la procura o la delibera che giustifichi i poteri.

L'offerta potrà essere depositata per persona da nominare, a norma dell'art. 579 u.c. c.p.c.

L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni (salvo facoltà di depositarli prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2 c. 7 D.M. 227/15).

L'offerta dovrà altresì contenere:

- l'indicazione dell'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura, con anno e numero di ruolo generale della procedura e il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura, ovvero del sottoscritto Professionista Delegato;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione con 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;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del regolamento tecnico di partecipazione;
- l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;
- la documentazione attestante il versamento (copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'eventuale richiesta di agevolazioni fiscali;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge;
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è interdetto, inabilitato o soggetto ad amministrazione di sostegno, copia del documento di 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 del Giudice Tutelare;

- se il soggetto offerente è una società o una persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro 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 sia trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "**Proc. Esecutiva n. 11/2020 RGE_ LOTTO UNICO versamento cauzione**", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica: qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il Professionista Delegato non riscontri l'accredito delle somme secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve inoltre provvedere al pagamento del bollo dovuto per legge (pari a € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del D.P.R. 447/2000, e che può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal Professionista Delegato al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Professionista Delegato solo nella data e nell'orario indicati nell'avviso con riferimento all'udienza di vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, mediante accesso effettuato con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

All'udienza, il Professionista Delegato verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da necessariamente allegare, l'effettivo accredito degli importi dovuti e del bollo entro i termini indicati e, accertata e valutata l'ammissibilità e la regolarità delle offerte, dichiarerà aperta la gara.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; a tal fine, il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA VALIDA, il Professionista Delegato:

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, aggiudicherà il bene all'offerente;
- se l'offerta è inferiore al prezzo base ma pari all'offerta minima (75% del prezzo base), aggiudicherà il bene all'offerente, salvo che ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale) o siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c. Nel primo caso, il Professionista Delegato comunicherà la circostanza al Giudice dell'Esecuzione e chiederà procedersi alla pubblicazione di un nuovo avviso di vendita; nel secondo caso, procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

Il Professionista Delegato provvederà al deposito telematico del verbale di aggiudicazione.

GARA TRA GLI OFFERENTI

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide, il Professionista Delegato aprirà la gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona, sul prezzo offerto più alto (anche in caso di più offerte di identico valore).

La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte da parte del Professionista Delegato.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente a partecipare alla gara, ma ogni offerente ammesso sarà libero di partecipare o meno.

Nelle offerte in aumento, non è possibile inserire importi con numeri decimali.

L'eventuale gara con modalità telematica avrà durata di **giorni sei** a partire dalla data di esame delle offerte, così come infra indicata.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 minuti prima del termine fissato per il giorno di scadenza per la formulazione delle offerte in aumento, la scadenza della gara verrà prolungata automaticamente di 15 minuti, per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara (tramite la piattaforma www.astetelematiche.it sarà visibile al Delegato e a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore e l'elenco delle offerte in aumento), il Professionista Delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante, e tramite sms.

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: **la piattaforma www.astetelematiche.it sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara.**

L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o tramite sms non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

AGGIUDICAZIONE

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il Professionista Delegato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

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

Entro dieci giorni dall'aggiudicazione il Professionista Delegato provvederà al deposito telematico in Cancelleria del verbale di aggiudicazione e di tutte le offerte di acquisto formulate tramite portale www.astetelematiche.it, unitamente alla documentazione allegata a supporto di ciascuna.

In caso di mancata aggiudicazione, gli importi versati a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari necessari per il riaccredito) saranno restituiti entro il termine di dieci giorni ai soggetti offerenti non risultati aggiudicatari, mediante bonifico bancario sul conto corrente dagli stessi utilizzato per il versamento della cauzione.

Nell'ipotesi di vendita di più lotti, il Professionista Delegato dovrà sospendere le operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e dell'art. 163 disp. att. c.p.c. qualora, per effetto delle aggiudicazioni in precedenza effettuate, sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese quali risultanti dagli atti.

DEPOSITO SALDO PREZZO E SPESE DI TRASFERIMENTO

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine massimo e non prorogabile di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine soggetto a sospensione feriale).

Contestualmente al versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà dichiarare e documentare il proprio stato civile ed il regime adottato, al fine di consentire la corretta predisposizione della bozza del decreto di trasferimento.

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 Professionista Delegato.

Ove il creditore precedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un **contratto di mutuo fondiario**, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 c. 5 D. Lgs. 385/93, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo, purché entro 15 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito, o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario, non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo, e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione.

Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà, ai sensi dell'art. 41 c. 4 D.

Lgs. 385/93, corrispondere direttamente al creditore fondiario (sul conto corrente di cui il creditore fondiario dovrà già aver fornito le coordinate al delegato prima della vendita), entro il termine di deposito del saldo prezzo, l'80% del saldo del prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del credito del predetto istituto per capitale accessori e spese, computato ai sensi dell'art. 2855 c.c., previa necessaria interlocuzione con il Professionista Delegato, versando il restante 20% (oltre all'importo per le spese ex art. 2 c. 7 D.M. 227/2015) sul conto corrente della procedura.

Nel caso in cui l'atto di precetto ovvero l'atto di intervento non contenessero una esposizione analitica delle voci costitutive del credito assistito da ipoteca, è necessario che l'istituto di credito depositi in PCT e faccia pervenire al delegato via PEC una nota di precisazione del credito recante indicazione espressa delle rate insolute, del capitale residuo e dei criteri adottati per la quantificazione degli interessi.

In caso di più creditori fondiari, prevarrà quello assistito da ipoteca di primo grado, sicché solo a questo potrà essere pagato il saldo prezzo.

CONDIZIONI GENERALI

- Gli immobili risultano meglio descritti in ogni loro parte nell'elaborato peritale di stima in atti, cui si rinvia e si fa pieno riferimento.
- Gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive e passaggi soliti fin qui praticati, liberi da vincoli, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio con possesso immediatamente concesso; il tutto come meglio specificato nell'elaborato peritale depositato dal C.T.U. e nei titoli di provenienza, cui si fa pieno riferimento.
- La vendita forzata 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.
- Chiunque può partecipare alla vendita, eccetto il debitore e chi è escluso per legge.
- Le spese di registrazione, trascrizione e voltura, così come i compensi relativi all'esecuzione sono a carico dell'aggiudicatario.
- L'aggiudicatario provvisorio, qualora non già residente nel Comune di Asti, dovrà ivi eleggere domicilio al momento dell'aggiudicazione.
- Qualora l'aggiudicatario non provveda a versare il saldo prezzo nel termine stabilito, il Giudice dichiarerà con decreto la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il Professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo infine ricavato dalla vendita unito alla cauzione confiscata risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario dichiarato inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c.
- La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge, e tali oneri sono a carico dell'aggiudicatario.

INFORMA

fin da ora che, nel caso in cui non vi siano domande di assegnazione né valide offerte, sarà emesso nuovo avviso di vendita con nuova base d'asta.

FISSA PER L'ESAME DELLE OFFERTE

l'udienza telematica del 26 maggio 2026, ore 16:30

per la deliberazione sulla validità delle offerte pervenute e per tutte le ulteriori determinazioni di cui agli artt. 572 c.p.c. e segg.; in caso di pluralità di offerte valide pervenute, si darà immediatamente avvio alla gara sulla base dell'offerta più alta.

La gara avrà termine, salvo proroghe, alle ore 12,00 del giorno 1 giugno 2026, data in cui si procederà all'esame delle offerte in aumento eventualmente pervenute, e si procederà all'aggiudicazione dell'immobile.

CUSTODIA

Gli immobili oggetto di esecuzione sono affidati in custodia all'Istituto Vendite Giudiziarie con sede in Torino, Corso Francia ,81 tel. 011.485338; 011.4731714; fax 011.4730562; cell. 366.4299971; mail: immobiliari@ivgpiemonte.it; richiestevisite.asti@ivgpiemonte.it.

Gli interessati potranno contattare il suddetto istituto vendite per avere informazioni relative agli immobili, consultare gli atti relativi e concordare modi e tempi per l'eventuale visita dei medesimi.

PUBBLICITA'

Il presente avviso verrà:

- pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.
- pubblicato, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, unitamente all'ordinanza del Giudice e alla copia della relazione di stima, sui seguenti siti internet: www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.asti.giustizia.it e www.giustizia.piemonte.it, e www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.asteimmobili.it e www.publicomonline.it.

INFORMAZIONI SUPPLEMENTARI

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è possibile ricevere assistenza telefonica contattando Aste Giudiziarie in Linea S.p.a. ai seguenti recapiti: 848.58.20.31 oppure 'staff vendite' 0586/095310.

Si ricorda che tutte le attività che, a norma degli artt. 571 ss. c.p.c. devono compiersi in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, verranno eseguite dal Professionista Delegato presso il suo studio in Asti, Corso Dante 50, previo appuntamento telefonico al n. 0141/592758, indirizzo pec: vitellaro.giuseppina@ordineavvocatiasti.eu indirizzo di mail: giusivite@tiscali.it

Asti, 13 marzo 2026

Il Professionista Delegato
avv. Giuseppina Vitellaro

