

**TRIBUNALE ORDINARIO DI ASTI**

**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

G.E. dott.ssa P. Amisano

**INTEGRAZIONE**

**AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO**

**VENDITA SENZA INCANTO**

**CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA**

nella procedura di espropriazione immobiliare R.G. n. 193/2011

promossa da:

**TAHITI SPV S.R.L** sede legale in Milano (MI), Piazza Generale Armando Diaz n.5, c.f. 12866160968, per il tramite della procuratrice speciale **BAYVIEW ITALIA 106 S.p.A.**, in persona del legale rappresentante *pro tempore* (avv. ti Calabresi e Gaboardi)

contro:

*indicazioni omesse ai sensi dell'art. 174 comma 9 D.Lgs 30 giugno 2003 n. 196.*

La sottoscritta avv. Sara Gallo, con studio in Asti, Via Giobert n. 9 (tel. 0141/593461, fax 0141/352287), in qualità di professionista delegato alla vendita nell'ambito dell'esecuzione immobiliare R.G. n. 193/2011, vista

l'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione dott. Pasquale Perfetti del 19 marzo 2013 e successive proroghe,

visti gli art. 591 bis e 576 e 570 e segg. c.p.c.

**COMUNICA**

che l'avviso di vendita 12.02.2026 deve essere integrato con la documentazione allegata al presente atto di cui fa parte la relazione del Custode che segnala che l'immobile pignorato versa in condizioni tali per cui è impossibile accederVi ed unisce fotografie e preventivi dei costi necessari per l'esecuzione dei lavori, i cui oneri, allo stato sarebbero a carico dell'aggiudicatario.

Asti, 25 marzo 2026

Si allega quanto indicato

Il Professionista Delegato  
Avv. Sara Gallo

Firmato digitalmente da: GALLO SARA  
Ruolo: 4.6 Avvocato  
Organizzazione: ORDINE DEGLI AVVOCATI DI  
ASTI  
Data: 25/03/2026 16:30:48



**IFIR PIEMONTE**  
**ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE S.R.L. A SOCIO UNICO**  
**CORSO FRANCIA N 81 - 10138 TORINO**  
(Art. 534 c.p.c. e art. 159 disposizioni di attuazione c.p.c.  
D.M. 11 febbraio 1997 n. 109)



**ILL.MO G.E.: AMISANO Dott.ssa Paola**  
**DELEGATO: GALLO Sara**



**OGGETTO: ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. 193/11 - I.V.G. 98/2026**

**Promossa da: BAYVIEW ITALIA 106 S.P.A.**

**Contro:** [REDACTED]



In riferimento alla procedura in oggetto, il custode rileva quanto segue:



Stante le condizioni in cui versa l'immobile pignorato la connessa impossibilità di accedervi, conformemente a quanto già relazionato dal delegato alla vendita in data 05/03/2026, lo scrivente ha provveduto ad effettuare un sopralluogo congiuntamente ad idonee ditte, all'esito del quale le stesse hanno inviato gli allegati preventivi per l'esecuzione dei lavori necessari.



E' stato preventivamente richiesto l'assenso al creditore procedente che ha manifestato con comunicazione mail del 19/03/2026 (anch'essa allegata), il proprio dissenso ad eseguire i lavori necessari.



Esposto quanto sopra, lo scrivente trasmette la presente relazione per l'adozione dei provvedimenti che l'Ill.mo G.E. riterrà più opportuni.



Deferenti ossequi

*Allegati ut supra*

Torino, 20 marzo 2026



Il Custode Giudiziario  
IFIR PIEMONTE I.V.G. S.R.L.  
F.to Lorenzo Vigone



Direzione ed Amministrazione: Corso Francia n 81 - 10138 TORINO - Tel.: 011/473.17.14  
Posizione I.V.A. 02258790019 C.C.I.A.A. Torino n. 543192  
E-mail: [immobiliari@ivgpiemonte.it](mailto:immobiliari@ivgpiemonte.it) Sito web: [www.ivgtorino.it](http://www.ivgtorino.it)



Sede Secondaria: 28100 Novara - Via E. Fermi 6 - Tel.0321/62.86.76 - 62.73.93



Chieri, 08 marzo 2026

Spett.le  
IFIR PIEMONTE

Oggetto: **RGE 193/2011 - Località:** Cocconato, frazione Valle 11, Asti

con riferimento alla pratica RGE 193/2011, siamo lieti di sottoporre alla vostra attenzione la nostra offerta per i seguenti interventi (documentati con **foto prima e dopo i lavori**) sull'abitazione in oggetto:

#### A) Pulizia esterna e cortile

- Pulizia del cortile e dell'ingresso principale per consentire l'accesso;
- Rimozione di piante rampicanti, arbusti infestanti e ogni materiale che ostruisce la visuale dell'abitazione fino al balcone;
- Smaltimento del materiale in area ecologica.  
**Importo: € 2.300,00**

#### B) Sgombero mobili e rifiuti interni

- Rimozione di mobili e immondizia presenti su tutti e tre i piani dell'abitazione;
- Smaltimento del materiale in area ecologica.  
**Importo: € 2.000,00**

#### C) Riparazione tetto

- Intervento sulle parti danneggiate del tetto con caduta di coppi e infiltrazioni d'acqua;
- Puntellamento di una trave di colmo, sostituzione di 3 travetti e dei listelli danneggiati;
- Fornitura e posa di circa 200 coppi nuovi.  
**Importo: € 2.100,00**

Rimaniamo a disposizione per ulteriori informazioni e per concordare tempi di esecuzione.

Cordati saluti





Spett.le  
IFIR PIEMONTE

Oggetto: Offerta lavori RGE 12/24 a Cocconato d'Asti, via frazione Valle 11

**Cortile**

Rimozione di arbusti, piante di edera fino al balcone, rovi, ortiche e gaggie. Pulizia dell'ingresso invaso dalla vegetazione e smaltimento del materiale in area adibita.

Costo: € 2.900,00 + IVA

**Abitazione**

Rimozione e smaltimento di tutti i beni all'interno, compresi mobili e immondizia, su tutti e tre i piani.

Costo: € 3.200,00 + IVA

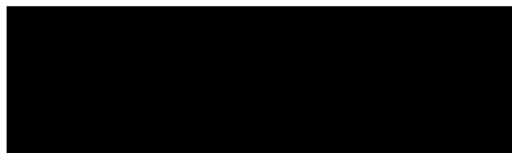
**Tetto**

Puntellamento del trave danneggiato, sostituzione di alcuni travetti e listelli, posa di circa 150 coppi nuovi, materiale di consumo e manodopera inclusi.

Costo: € 3.700,00 + IVA

Cordiali saluti.

Torino, 08/03/2026



Andezeno, 08 marzo 2026

Spett.le  
IFIR PIEMONTE

Oggetto: Preventivo per RGE 193/11 - Cocconato, via Valle 11, Asti

Siamo lieti di presentarvi il nostro preventivo per i lavori richiesti:

1. Pulizia del verde  
Rimozione di piante infestanti, rampicanti e rami che invadono sia le proprietà vicine che l'ingresso del fabbricato.  
Costo: € 2.500,00 + IVA
2. Pulizia interna dell'abitazione  
Rimozione di mobili, immondizia e ogni genere di oggetti presenti all'interno.  
Costo: € 2.500,00 + IVA
3. Riparazione del tetto  
Puntellamento del trave, sostituzione di travetti e listelli da valutare durante l'intervento, posa di coppi nuovi compresa la manodopera.  
Costo: € 3.000,00 + IVA

Distinti saluti






ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

ASTE  
GIUDIZIARIE

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

