

**TRIBUNALE DI ASTI
SEZIONE CIVILE ESECUZIONI IMMOBILIARI
G.E. DOTT.SSA PAOLA AMISANO**

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA

Esecuzione Immobiliare n. 224/2012 R.G.E.

Giudice dell'Esecuzione: dott.ssa Paola Amisano

Professionista Delegato alla Vendita: avv. Alessandra Orecchia

Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie

L'Avv. Alessandra Orecchia con studio in Asti, Corso Alfieri n. 309 (c.f.: RCCLSN73T42A479B, tel. 0141/32.09.29 - fax 0141/35.64.29 - pec: orecchia.alessandra@ordineavvocatiasti.eu) professionista delegata alla vendita nella presente esecuzione immobiliare dal G.E. dott. Pasquale Perfetti (poi sostituito dalla dott.ssa Paola Amisano) con ordinanza del 09/06/2015, successivamente modificata l'08/05/2018, visti ed applicati gli artt. 591 bis e 569 e segg. c.p.c., dato atto:

- che l'avviso di vendita, l'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione, la relazione di stima dei beni pignorati sono consultabili sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.asti.giustizia.it, www.giustizia.piemonte.it;

- che esistono agli atti del processo il titolo esecutivo ed il precetto e che non sono state proposte opposizioni relative alla regolarità formale degli atti esecutivi;

Ritenuto che può essere disposta la vendita degli immobili sottoposti ad esecuzione

AVVISA

procedersi alla vendita senza incanto con modalità telematica asincrona (art. 570 c.p.c. e segg.) della piena proprietà dei seguenti immobili costituenti il lotto 1:

- **magazzino e laboratorio** posti in un fabbricato sito nel Comune di Montechiaro d'Asti (AT), Regione Vignasone n. 1, distinti al Catasto Fabbricati del predetto Comune, quanto al magazzino al Foglio n. 9, Particella 272, Sub. n. 10, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 245 mq, Superficie catastale 271 mq, Rendita €. 303,68 e quanto al laboratorio, al Foglio 9, Particella 272, Sub. n. 11, Categoria C/3, Classe U, Consistenza 207 mq., Rendita €. 534,53. I subalterni nn. 10 e 11 sono derivati dal frazionamento del preesistente Sub. 5. Confini: il fabbricato confina a 3 lati con il Sub. 7 mentre il quarto lato confina con il terrapieno.

- **cabina elettrica** su cui grava servitù di elettrodotto a favore di Enel Distribuzione s.p.a. sita nel Comune di Montechiaro d'Asti (AT), Regione Vignasone n. 1, distinta al Catasto Fabbricati del predetto Comune al Foglio n. 9, Particella 272, Sub. n. 3, Categoria D/1, Rendita €. 70,00, Superficie calpestabile : mq. 19,20 (mq. 9,60 per ciascun piano). Confini: il fabbricato confina a 4 lati con il lotto di pertinenza Sub. 7.

LOTTO PRIMO

E' costituito, oltre che da una Cabina Elettrica (Sub. 3), da magazzino e laboratorio (Sub. 10 e 11, derivanti dal frazionamento del preesistente Sub. 5).

Magazzino e Laboratorio

Gli stessi sono posti all'interno all'interno di un fabbricato a struttura mista in cemento armato e metallo elevantesi a due piani fuori terra di cui uno seminterrato.

I predetti immobili fanno parte di un complesso che comprende anche una ulteriore unità immobiliare abitativa, collocata al piano superiore, di proprietà della moglie dell'esecutato, avente accesso indipendente. L'accesso carraio è invece unico ed avviene attraverso il cancello dal quale si accede all'area comune distinta con il subalterno 7 (trattasi di un terreno di pertinenza totalmente recintato con entrata dal cancello posto lungo la Strada Comunale Vignasone, per la quasi totalità pavimentato con battuto cementizio)

Si precisa che tale area di pertinenza è comune a tutte le unità immobiliari, pertanto anche all'unità immobiliare abitativa in proprietà alla moglie dell'esecutato.

Le tamponature esterne dell'immobile ove sono collocati il magazzino ed il laboratorio sono in parte in muratura ed in parte in pannelli in lamiera non coibentata. I serramenti sono in metallo con vetro singolo ed i portoni di ingresso sono anch'essi in metallo. La copertura della porzione che si estende sino a tetto è costituita da struttura in metallo con onduline. Anche qui non si rileva la presenza di coibentazione.

Nel fabbricato è presente un impianto elettrico alimentato dal medesimo contatore dell'abitazione. Anche l'impianto idrico attinge dal medesimo contatore dell'abitazione. E' presente un impianto antincendio non utilizzato. Non è presente l'impianto di riscaldamento.

Come indicato nella perizia di stima, sono presenti delle servitù attive e passive. Infatti, all'interno del capannone transitano gli scarichi dell'abitazione compresa una fossa biologica; gli scarichi e la relativa fossa costituiranno, pertanto, una servitù passiva a carico dell'acquirente degli immobili già contraddistinti dal subalterno 5 (poi frazionato nei subalterni 10 e 11). Inoltre, il preesistente subalterno 5 era stato ampliato sui due lati corti. Questi due ampliamenti, parzialmente abusivi ma urbanisticamente sanabili, sono stati edificati sul terreno distinto con il subalterno 7 (bene comune non censibile, di proprietà di tutti gli aventi diritto). Pertanto, per consentirne l'utilizzo da parte di un acquirente, si dovrà costituire una servitù attiva.

Cabina Elettrica

L'unità immobiliare, contraddistinta con il Sub. 3, è costituita da una struttura prefabbricata elevantesi a due piani fuori terra.

Sulla cabina elettrica è stata costituita da parte dell'esecutato una servitù di elettrodotto a favore di Enel Distribuzione s.p.a. con scrittura privata autenticata con la quale a quest'ultima veniva concessa la possibilità di mantenere apparecchiature e condutture elettriche all'interno della cabina a tempo indeterminato. L'accesso alla cabina veniva consentito soltanto al personale Enel, mentre la proprietà rimaneva all'esecutato, il quale si impegnava a curare la manutenzione straordinaria.

I beni immobili sono descritti nella perizia di stima datata 01.04.2015 redatta dall'arch. Andrea Ghidone con studio in Asti (AT), Loc. Bramairate 165 (nonché nella successiva relazione integrativa datata 04.07.2025) che qui deve intendersi interamente richiamata e descritta, anche in merito alla regolarità urbanistico-edilizia dei beni.

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

La cabina elettrica (Sub. 3) rientra nei casi di esclusione dall'obbligo di redazione dell'attestato di prestazione energetica.

L'unità immobiliare censita con il subalterno 11 è, invece, soggetta all'obbligo di redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica.

L'immobile (F. 9, part. 272, sub 11) è dotato di APE emesso in data 27.08.2025 e valevole fino al 31.12-2026, codice identificativo 2025 204386 0008, certificatore arch. Andrea Ghidone, Classe energetica G (813.48 indice KWH/m2 anno).

STATO OCCUPATIVO:

I beni distinti con i subalterni 10 e 11 risultano occupati dall'esecutato.

La cabina elettrica censita con il subalterno 3 risulta, invece, gravata di una servitù di elettrodotto.

La vendita avrà luogo in un unico lotto.

LOTTO PRIMO

PREZZO BASE DI € 30.000,00 (trentamila/00)

OFFERTA MINIMA: € 22.500,00 (ventiduemilacinquecento/00)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00 (mille/00)

Gli immobili saranno venduti a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, 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, liberi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, pesi rispettivamente inerenti, così come sino ad oggi goduti e posseduti, secondo

quanto meglio descritto dal C.T.U. – Arch. Andrea Ghidone – nella relazione di consulenza tecnica (e successiva relazione integrativa) 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, presso il proprio studio in Asti, Corso Alfieri n. 309,

l'udienza del 16 aprile 2026

alle ore 17,00

Nel termine di dieci giorni prima 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.

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 abilitano 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 16/04/2026 immediatamente dopo l'apertura delle offerte telematiche e termine il giorno 22/04/2026 alle ore 12,00.**

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 dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, saranno eseguite dal sottoscritto avvocato nel suo studio di Asti, Corso Alfieri n. 309 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 SINTESI DELLE MODALITA' DI

PARTECIPAZIONE). Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita.

L'offerta può essere presentata anche per persona da nominare, a norma dell'art. 579 u.c. 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:

- 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 Avv. Alessandra ORECCHIA)
- 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 delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa;
- 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;
- l'indicazione delle generalità e codice fiscale (e partita iva NEL CASO DI ACQUISTO IN REGIME DI IMPRESA), lo stato civile e il regime patrimoniale della famiglia se coniugato e, se coniugato in regime di comunione legale, le generalità e il codice fiscale del coniuge;
- se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato nella busta telematica il certificato della CCIAA dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;

- se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata nella busta telematica la prescritta 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;
- se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;
- espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

Allegare: la documentazione attestante il versamento (copia della contabile) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura IBAN IT88P0853010300000000001579, intestato a "TRIBUNALE DI ASTI – ES. IMM. R.G. nr. 224/2012" della cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto, specificando nella causale del bonifico "**Proc. Esecutiva n. 224/2012, lotto n° 1, versamento cauzione**" e della somma di € 16,00 per marca da bollo da versarsi mediante pagamento telematico utilizzando l'apposito servizio a disposizione nella sezione *Servizi* del Portale dei Servizi Telematici (<http://pst.giustizia.it>), previa autenticazione tramite smart card o chiavetta. In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato verrà restituito mediante bonifico, dedotto il bollo dovuto per legge, ed al netto degli oneri bancari. L'offerta è irrevocabile per la durata di 120 giorni dalla sua presentazione.

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

Le comunicazioni avverranno tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi **15 (quindici)** minuti prima della scadenza della gara (22/04/2026 ore 12,00), la scadenza verrà prolungata, automaticamente, di **15 (quindici)** minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

L'aggiudicatario provvisorio, qualora non già residente nel Comune di Asti, dovrà ivi eleggere domicilio al momento dell'aggiudicazione.

Aggiudicazione

L'immobile verrà provvisoriamente aggiudicato immediatamente in caso di unica offerta o alla scadenza del termine previsto per la gara asincrona all'offerente che avrà presentato la 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. 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.

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 procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D.Lgs 1/9/93 n. 385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) 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 all'esito della gara. Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà, ai sensi dell'art. 41 comma quarto, del D.Lgs. 1/9/93 n. 385, corrispondere direttamente al creditore fondiario (sul conto corrente di cui il creditore fondiario dovrà aver già fornito le coordinate bancarie al delegato prima della vendita) entro il termine di deposito del saldo prezzo, il saldo del prezzo di aggiudicazione fino alla decorrenza 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 20% (oltre all'importo per le spese ex art. 2, settimo comma, DM 227/2015) sul c/c 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 fondiario depositi in PCT e faccia pervenire al delegato via PEC una nota di precisazione del credito recante

indicazione espressa: dalla data di inizio della morosità (intesa come scadenza della prima rata rimasta insoluta); del numero delle rate insolte, del capitale residuo e dei criteri adottati per la quantificazione degli interessi. Ai fini di cui sopra è altresì necessario che il professionista delegato: 1) verifichi la natura di mutuo fondiario del credito azionato e la data di iscrizione dell'ipoteca; 2) verifichi la corretta quantificazione del credito assistito da prelazione ipotecaria; non è necessario richiedere al GE per l'applicazione delle norme sopra indicate. In caso di più creditori fondiari, preverrà quello assistito da ipoteca di primo grado sicché solo a questo creditore potrà essere pagato il saldo del prezzo. In ogni caso l'aggiudicatario dovrà, nel termine indicato in offerta o in quello di 120 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, versare la differenza tra il prezzo di aggiudicazione e quanto da lui versato a titolo di cauzione sul conto corrente della procedura o, in caso, pagare direttamente alla banca mutuante, sia depositare la ricevuta del pagamento fatto alla banca stessa.

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 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 del 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% 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. 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. 011/4731714, fax 0114730562 – cell. 3664299971; e-mail: richiestevisite.asti@ivgpiemonte.it immobiliari@ivgpiemonte.it ifir560@pec.ifir.it** che potrà essere contattata per eventuali visite e sopralluoghi.

Istanze di assegnazione

Ogni creditore nel termine di dieci giorni prima della data fissata per la vendita, può presentare

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 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. 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.

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. 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 deve essere effettuato almeno entro il giorno precedente all'udienza di apertura delle buste. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente. Il bonifico dovrà contenere come causale: "Proc. Esecutiva n. 224/2012 lotto n° 1, versamento cauzione". La copia della contabile del versamento deve essere allegata all'offerta.

PUBBLICITA'

Il presente avviso di vendita asincrona sarà notificato al creditore procedente, ai creditori intervenuti e al debitore, nonché all'Istituto Vendite Giudiziarie, sarà pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, sarà inserito unitamente a copia dell'ordinanza

*Avvocato Alessandra Orecchia
c.so Alfieri n. 309 – 14100 Asti
Tel. e Fax 0141 32.09.29
email: avv.alessandra.orecchia@gmail.com
pec: orecchia.alessandra@ordineavvocatiasti.eu*



del Giudice e della relazione di stima 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, 14 gennaio 2026



Il Professionista Delegato

Avv. Alessandra Orecchia

