

AVV. SIMONA NEBIOLO

Via Roma n. 15 - 14030 Refrancore (AT)

Tel. 0141/17.13.254 - Fax 0141/18.50.262

E-mail: simonanebiolo@gmail.com

Pec: nebiolo.simona@ordineavvocatiasti.eu

TRIBUNALE DI ASTI

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

NELLA PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE

N. 26/2015 + 142/2017 R.G.E.

La sottoscritta Avv. Simona Nebiolo del Foro di Asti, con Studio in Refrancore (AT), Via Roma n. 15, (Cod. Fisc. NBLSMN69T64A479I - Telef. 0141-17.13.254 - Fax 0141/18.50.262 - PEC: nebiolo.simona@ordineavvocatiasti.eu), professionista delegato ex art. 591 bis c.p.c., per le operazioni di vendita relative all'esecuzione immobiliare R.G. n. 26/2015 + n. 142/2017, con ordinanza delli 11.06.2019, emessa dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Asti, nella persona del Dottor Pasquale Perfetti, riassegnata in data 15.01.2024 alla Dott.ssa Paola Amisano, visti ed applicati gli artt. 569 e segg. c.p.c., rende noto che il Tribunale di Asti - G.E. ha ordinato la vendita in LOTTO UNICO della piena proprietà del seguente compendio immobiliare in Comune di Cerretto Langhe (Cuneo), così costituito:

- all'indirizzo Località Vai, Strada Merlo n. 22 - piano T-1-2, fabbricato residenziale identificato a Catasto Fabbricati del comune di Cerretto Langhe:

foglio 11 - mappale 199 - subalterno 3 - categoria A/4 - classe 2 - consistenza 11,5 vani - superficie catastale 359 mq - rendita € 207,87.

- all'indirizzo Strada Merlo n. 22 - piano T-S1, fabbricato ad uso magazzino identificato a Catasto Fabbricati del Comune di Cerretto Langhe:

foglio 11 - mappale 199 - subalterno 2 - categoria C/2 - classe U - consistenza 36 mq - superficie catastale 55 mq - rendita € 15,62;

DESCRIZIONE BENI.

FABBRICATO RESIDENZIALE.

L'unità fa parte di un mappale su cui insiste un altro fabbricato oltre ad area scoperta pertinenziale, indicato con il numero 199 ed avente le seguenti aderenze:

- a sud: mappali 94-179 stesso foglio,
- ad ovest: mappali 94-100 stesso foglio,

AVV. SIMONA NEBIOLO

Via Roma n. 15 - 14030 Refrancore (AT)

Tel. 0141/17.13.254 - Fax 0141/18.50.262

E-mail: simonanebiolo@gmail.com

Pec: nebiolo.simona@ordineavvocatiasti.eu

- a nord: mappali 100-115-183 stesso foglio,

- ad est: mappali 105-106-178-183 stesso foglio.

Il compendio è collocato nel territorio di Cerretto Langhe, in zona estremamente periferica ed isolata rispetto al modesto concentrico, totalmente inediticata e priva di urbanizzazioni, collocata in area completamente boscata e collinare.

Il fabbricato è un corpo isolato insistente sul mappale 199, con diritto all'area scoperta del mappale stesso oltreché all'adiacente corte scoperta denominata mappale 100; sul mappale 199 insiste anche un fabbricato accessorio uso deposito, censito con il sub. 2, oggetto del pignoramento di cui all'esecuzione immobiliare n. 142/2017. Il fabbricato è di vecchia edificazione ed è costituito da diverse porzioni, originariamente autonome ed in possesso a diversi soggetti, ora costituenti corpo unico. L'epoca edificatoria è certamente attestabile almeno al primo ventennio del'900; si presenta privo di finiture ed impianti ed in pessimo stato conservativo, fatta eccezione per parte dei locali sul prospetto est, per l'intera struttura di copertura e per alcuni orizzontamenti che invece sono stati oggetto di un più recente intervento di manutenzione (anno 2003 circa).

Sono inoltre totalmente assenti le urbanizzazioni nonché le normali linee di servizi (Enel - Tim/Telecom - gas - acquedotto - fognatura).

L'accesso al lotto avviene percorrendo le strade sterrate presenti all'interno dell'ampia zona boscata; il lotto non è delimitato da alcun manufatto.

L'immobile oggetto del presente pignoramento (subalterno 3 ex sub 1) ha ingombro planimetrico a forma irregolare e si eleva a tre piani fuori terra, con orizzontamenti interni posti a quote differenti e con presenza di dislivelli; i livelli inferiori si presentano seminterrati poiché la quota del piano di campagna dell'area scoperta circostante degrada da ovest ad est. La corte ad ovest (mappale 100) è, infatti, posta ad una quota superiore rispetto alla corte ad est (area scoperta del mappale 199), secondo l'andamento del versante collinare. Gli accessi all'edificio sono diversi e collocati su più prospetti; interamente non tutti i vani sono collegati tra loro ed inoltre sono inaccessibili a causa delle precarie condizioni strutturali degli orizzontamenti.

AVV. SIMONA NEBIOLO

Via Roma n. 15 - 14030 Refrancore (AT)

Tel. 0141/17.13.254 - Fax 0141/18.50.262

E-mail: simonanebiolo@gmail.com

Pec: nebiolo.simona@ordineavvocatiasti.eu

I locali posti a sud e ad est hanno accesso dall'area scoperta insistente sul mappale 199 mentre quelli a nord e ad ovest hanno accesso in parte dalla corte 100 (su cui l'unità immobiliare ha diritto) ed in parte dall'ex mappale 105 ora mappale 203 a seguito degli aggiornamenti catastali (di proprietà dell'esecutato ma escluso dal pignoramento); si precisa che l'area cortilizia ad est si estende anche sul piccolo mappale 183 (anch'esso di proprietà dell'esecutato ma escluso dal pignoramento) e su parte dell'ex mappale 105 ora mappale 203. Inoltre l'ultimo tratto della stradina esterna, in corrispondenza degli accessi all'area cortilizia sul mappale 100 e di quella sul mappale 199, ha sedime insistente anche sui mappali 94 e 179 (di proprietà dell'esecutato ma esclusa dalla presente procedura).

Le strutture portanti sono costituite da murature di scapoli di pietra legate in parte con malta ed in parte posate a secco; alcuni tratti e/o tamponati in laterizi. Gli orizzontamenti sono in legno (assito su travi), in parte recentemente ricostruiti ed in parte "originali" di vecchia realizzazione; tra quelli originali alcuni risultano totalmente impraticabili, gravemente deteriorati ed in parte pericolanti. La struttura di copertura è anch'essa in legno, totalmente ricostruita nell'ambito di un recente intervento edilizio risalente a circa 15 anni fa. Esternamente le facciate sono in parte a vista ed in parte intonacate.

Si precisa che due locali, originariamente a nudo tetto, sono stati dotati di orizzontamento in legno con scala interna di collegamento. In particolare sulla "camera" 2 (ex fienile) è presente un soppalco parziale mentre nel locale "sgombero" è stato ricavato *ex novo* lo "sgombero 4"; in entrambi i casi i nuovi orizzontamenti sono stati inseriti nel volume geometrico preesistente dei rispettivi locali. Con ogni probabilità tali opere, così come la piccola appendice a nord (bagno 2), sono state eseguite nel medesimo periodo in cui è stato ricostruito il tetto.

E' senz'altro assente l'isolamento termico e/o acustico.

L'immobile è costituito da:

- al piano terreno: bagno 1 (di circa 5 mq netti), cucina (di circa 31,50 mq netti), camera 1 (di circa 13 mq netti), ripostiglio/sottoscala (di circa 2,50 mq netti), sgombero 1 (di circa 11,50 mq netti), cantina (di circa 15 mq netti) collegata a "crotin", oltre a parte dell'area scoperta pertinenziale;

AVV. SIMONA NEBIOLO

Via Roma n. 15 - 14030 Refrancore (AT)

Tel. 0141/17.13.254 - Fax 0141/18.50.262

E-mail: simonanebiolo@gmail.com

Pec: nebiolo.simona@ordineavvocatiasti.eu

- al piano primo: bagno 2 (di circa 5 mq netti), camera 2 soppalcata (di circa 31 mq netti), sgombero 2 (di circa 13,50 mq netti), camera 3 (di circa 13,50 mq netti), disimpegno (di circa 11,50 mq netti), camera 4 (di circa 11,50 mq netti), camera 5 (di circa 15 mq netti), camera 6 (di circa 10,50 mq netti), sgombero 3 (di circa 14 mq netti), balcone 1 (di circa 5 mq netti), balcone 2 (di circa 4,50 mq netti), oltre a parte dell'area scoperta pertinenziale;

- al piano secondo: soppalco su camera 2 (di circa 22,50 mq netti), sgombero 4 (di circa 13,50 mq netti), sgombero 5 (di circa 11,50 mq netti), camera 7 (di circa 15,50 mq netti), sgombero 6 (di circa 26,50 mq netti), balcone 3 (di circa 3,50 mq netti), balcone 4 (di circa 3 mq netti).

Si segnala inoltre che nella parete ovest del balcone, interamente in tufo, è presente un passaggio verso un "crutin" scavato nel terreno, di forma irregolare, ritenuto non rilevante dal punto di vista dimensionale.

Le altezze interne rilevate sono variabili, differenti per ognuno dei vani che compongono l'immobile.

Internamente non vi sono finiture, impianti tecnologici, tramezzature; i piani di calpestio, ove presenti, sono per lo più in assito di legno, fatta eccezione per il vano cucina e l'adiacente bagno 1 che presentano pavimentazione in marmette esagonali di cotto semplicemente posate sul terreno. Alcuni locali hanno piano di calpestio irregolare costituito da terreno naturale. Alcune delle aperture in facciata sono dotate di porte e serramenti (finestre e portefinestre), con telaio di legno, di scarsa fattura e di vecchia installazione; solo i serramenti del locale "camera 2" (*ex* fienile) sono di epoca più recente.

Nel complesso l'edificio si presenta in pessimo stato di conservazione e manutenzione, con evidenti segni di cedimento strutturale in corrispondenza di alcuni orizzontamenti dovuti al prolungato stato di abbandono ed alla manutenzione scarsa o pressoché inesistente.

Informazioni urbanistiche.

L'immobile ricade in "Agricola", sottoposta a Vincolo Idrogeologico ai sensi della L.R. 45/1989 a Vincolo Paesaggistico circa la modificazione delle colture (non incidente quindi sul fabbricato).

AVV. SIMONA NEBIOLO

Via Roma n. 15 - 14030 Refrancore (AT)

Tel. 0141/17.13.254 - Fax 0141/18.50.262

E-mail: simonanebiolo@gmail.com

Pec: nebiolo.simona@ordineavvocatiasti.eu

La carta di sintesi dei dissesti idrogeologici identifica la zona in “Classe IIIa.

Accertamento precedenti edilizi.

Per il fabbricato oggetto di procedura esecutiva è stata depositata unicamente la Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) prot. 1052 del 01.05.2003 con la quale si prevedeva il solo intervento per il rifacimento del tetto.

Non vi è Certificato di Agibilità.

Accertamento delle regolarità Urbanistiche.

Le indagini peritali del CTU incaricato hanno accertato che l'edificio è di antica edificazione, certamente anteriore alla data 01.09.1967 ed addirittura presente per il corpo principale sulle mappe catastali d'impianto, risalenti ai primi decenni del 1900.

Non esistono documentazioni antecedenti alla planimetria catastale agli atti risalente al 2003 poiché trattasi di ex fabbricato rurale.

La perizia edilizia menzionata (D.I.A. Prot. 1052/2003) non possiede elaborati grafici bensì solamente due scatti fotografici “Ante intervento”. Sono visibili opere di recente esecuzione (con ogni probabilità risalenti al periodo di validità della D.I.A.) che, per quanto potuto osservare corrispondono a:

- realizzazione di soppalco con scala di collegamento nel locale “camera 2”,
- trasformazione di ripostiglio in forno nella “cucina”,
- realizzazione di nuovo orizzontamento sullo “sgombero 2” e formazione di soprastante “sgombero 4”, con scala interna di collegamento,
- costruzione dell'appendice a nord (bagno 2),
- cambio d'uso da ex fienile a “camera 2”,
- rifacimento dell'orizzontamento in corrispondenza del locale “sgombero 6”,
- installazione dei serramenti nella “camera 2”.

Le ulteriori difformità corrispondono certamente ad inesattezze di rappresentazione grafica.

Per tali motivi non vi è regolarità urbanistica.

E' possibile regolarizzare la totalità delle difformità indicate, con obbligo di trasformare il “bagno 2” in ripostiglio oppure, in alternativa, di creare un disimpegno tra il “bagno 2” e la “camera 2”: sulle modalità e sui costi si richiama espressamente la CTU Ing. Salvatore Manta.

AVV. SIMONA NEBIOLO

Via Roma n. 15 - 14030 Refrancore (AT)

Tel. 0141/17.13.254 - Fax 0141/18.50.262

E-mail: simonanebiolo@gmail.com

Pec: nebiolo.simona@ordineavvocatiasti.eu

Occorrerà infine sopperire anche all'assenza dell'Agibilità. Sulle modalità e sui costi si richiama espressamente la CTU Ing. Salvatore Manta.

Si segnala che l'edificio in esame era in origine “un fabbricato agricolo” censito catastalmente come “fabbricato rurale” che recentemente è stato definitivamente censito come “civile” al catasto Fabbricato.

E' opportuno quindi segnalare che:

- se l'aggiudicatario è in possesso dei requisiti di “imprenditore agricolo”, potrà mantenere ed utilizzare l'edificio nella situazione amministrativa in cui si trova,
- se l'aggiudicatario non è in possesso dei requisiti di “imprenditore agricolo, sarà necessario corrispondere il contributo concessorio (oneri di urbanizzazione + costo di costruzione); sui costi si richiama espressamente la CTU Ing. Salvatore Manta.

Il fabbricato oggetto di esecuzione è in buona parte in pessimo stato di conservazione ed inutilizzato per molto tempo, mentre per una minima parte (cucina, bagni, camera 2, sgombero 2 e sgombero 4) risulta arredato e saltuariamente utilizzato.

Vincoli, oneri, diritti demaniali, censi, livelli o usi civici.

Su beni pignorati non risultano vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità, né vincoli od oneri di natura condominiale, né tanto meno diritti demaniali od usi civici.

Si ricorda comunque che l'unità pignorata (sub. 3 ex sub 1):

- ha diritto all'area scoperta pertinenziale insistente sul mappale 199 (comune anche al sub 2),
- ha diritto anche alla corte di cui al mappale 100,
- è accessibile percorrendo una stradina sterrata esterna che, per l'ultimo tratto, insiste sui mappali di proprietà dell'esecutato ma esclusi dalla procedura (sui quali ha evidentemente passaggio).

Nell'elaborato peritale, il C.T.U. ha precisato che l'accesso all'appendice a nord avviene dal mappale 203 ex mappale 105, che l'area cortilizia ad est si estende anche sul piccolo mappale 183 e che i locali del piano superiore posti ad ovest hanno accesso dalla corte 100 (su cui l'immobile pignorato ha comunque diritto).

Occupazione del compendio.

Gli immobili sono disabitati.

AVV. SIMONA NEBIOLO

Via Roma n. 15 - 14030 Refrancore (AT)

Tel. 0141/17.13.254 - Fax 0141/18.50.262

E-mail: simonanebiolo@gmail.com

Pec: nebiolo.simona@ordineavvocatiasti.eu

Attestato di certificazione energetica.

L'immobile è dotato di Attestato di Prestazione Energetica con Codice Identificativo 2019 104398 0004 con indicazione della Classe Energetica "G".

Tale certificato ha validità limitata al 30.04.2029.

FABBRICATO AD USO MAGAZZINO.

L'unità fa parte di un mappale su cui insiste un altro fabbricato oltre ad area scoperta pertinenziale, indicato con il numero 199 ed avente le seguenti aderenze:

- a sud: mappali 94-179 stesso foglio,
- ad ovest: mappali 94-100 stesso foglio,
- a nord: mappali 100-115-106-183 stesso foglio,
- ad est: mappali 106-178 stesso foglio.

Il lotto è collocato nel territorio di Cerretto Langhe, in zona estremamente periferica ed isolata rispetto al modesto concentrico, totalmente inediticata e priva di urbanizzazioni, collocata in area completamente boscata e collinare.

Il fabbricato è un corpo isolato costituente originariamente pertinenza dell'edificio principale (insistente sul mappale 199); è di vecchia edificazione, certamente attestabile almeno al primo ventennio del' 900, privo di finiture ed impianti, in pessimo stato conservativo.

Rispetto al mappale 199 è collocato nella parte ad est mentre l'edificio principale occupa la parte ad ovest; entrambi i fabbricati hanno area scoperta comune.

L'accesso al lotto avviene percorrendo le strade interponderali presenti all'interno dell'ampia zona boscata; il lotto non è delimitato da alcun manufatto. L'immobile oggetto di pignoramento (subalterno 2) ha ingombro planimetrico regolare a forma pressoché quadrata e si eleva a due piani fuori terra di cui quella inferiore è il piano seminterrato (con il solo prospetto est completamente fuori terra) e quello superiore il piano terreno; si segnala anche un'intercapedine sottotetto al di sopra del piano terreno che però, per le caratteristiche tipologiche dimensionali, non rileva ai fini catastali. I piani sono indipendenti l'uno dall'altro; il piano terreno è accessibile da porta posta sul prospetto est, raggiungibile solamente transitando sul limitrofo mappale 178; il soprastante piano primo è accessibile da una porta su prospetto nord;

AVV. SIMONA NEBIOLO

Via Roma n. 15 - 14030 Refrancore (AT)

Tel. 0141/17.13.254 - Fax 0141/18.50.262

E-mail: simonanebiolo@gmail.com

Pec: nebiolo.simona@ordineavvocatiasti.eu

l'intercapedine sottotetto ha un piccolo vano accesso/ispezioni posto sul prospetto ovest. Non esiste scala interna di collegamento.

Le strutture portanti sono costituite da murature di scapoli di pietra legate in parte con malta, orizzontamenti in legno (assito su travi) e copertura in struttura legno. Il manto di copertura è in tegole di laterizio. Esternamente le facciate sono a vista prive di intonaco.

E' senz'altro assente l'isolamento termico e/o acustico, così come non vi sono impianti.

L'immobile è costituito da:

- al piano seminterrato: vano unico (di circa 16,56 mq netti),
- al piano terreno: vano unico (di circa 18,58 mq netti),

oltre all'intercapedine di sottotetto; si segnala inoltre che al piano terreno è presente un "crotin" scavato nel terreno/tufo, di forma irregolare e parzialmente occluso da materiale inerte e rifiuti, anch'esso ritenuto non rilevante dal punto di vista dimensionale.

L'altezza interna rilevata è pari a circa ml 2,20/2,40 variabile per il piano seminterrato ed a circa ml 2,35/2,55 variabile al piano terreno; l'intercapedine sottotetto ha altezza massima inferiore a ml 1,50.

Internamente non vi sono finiture, impianti tecnologici, tramezzature, fatta eccezione per il vano al piano terreno che presenta le pareti perimetrali intonacate e tinteggiate.

Al piano seminterrato il piano di calpestio è irregolare costituito da terreno naturale; al piano terreno è in assi di legno. Le aperture in facciata (porte e finestre) sono dotate di serramenti di scarsa fattura in legno. Nel complesso l'edificio si presenta in pessimo stato di conservazione e manutenzione con evidenti segni di cedimento strutturale in corrispondenza del tetto e dei sottostanti orizzontamenti, nonché della muratura in pietra rivolta a nord; il prolungato stato di abbandono e la manutenzione pressoché inesistente hanno permesso l'infiltrazione delle acque meteoriche che dal tetto hanno raggiunto gli assiti sottostanti rendendoli impraticabili e pericolanti.

Informazioni urbanistiche

L'immobile ricade in "Agricola", sottoposta a Vincolo Idrogeologico ai sensi della L.R. 45/1989 a Vincolo Paesaggistico circa la modificazione delle colture (non

AVV. SIMONA NEBIOLO

Via Roma n. 15 - 14030 Refrancore (AT)

Tel. 0141/17.13.254 - Fax 0141/18.50.262

E-mail: simonanebiolo@gmail.com

Pec: nebiolo.simona@ordineavvocatiasti.eu

incidente quindi sul fabbricato) ed a Vincolo di tutela ambientale Galasso ex L. 431/1985 per fascia di rispetto dal Torrente Belbo.

Sui beni pignorati non risultano vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o di indivisibilità, né vincoli od oneri di natura condominiale, né tanto meno diritti demaniali od usi civici.

Si riporta tuttavia che il magazzino pignorato corrisponde al subalterno 2 del mappale 199, con diritto all'area scoperta comune anche al subalterno 1; inoltre per accedere al piano terreno del fabbricato subalterni 2 occorre transitare sull'area censita con il mappale 178.

Accertamento precedenti edilizi.

Per il fabbricato oggetto di procedura esecutiva non è stato rilasciato alcun titolo inerente a trasformazioni edilizie, né tanto meno rilasciato certificato di Agibilità.

Accertamento delle regolarità Urbanistiche.

L'edificio è di antica edificazione, certamente anteriore alla data 01.09.1967 e addirittura presente sulle mappe catastali d'impianto, risalenti ai primi decenni del 1900. Il sopralluogo in sito ha confermato la costruzione non recente e conforme alle mappe catastali in possesso; a livello planimetrico non esistono documentazioni antecedenti alla planimetria catastale agli atti risalente al 2003 poiché trattasi di ex fabbricato rurale. Non sono inoltre visibili opere recenti per le quali si sarebbero dovute presentare le relative pratiche edilizie ed il fabbricato si presenta in pessimo stato manutentivo.

Per tali motivi se ne può accertare la regolarità urbanistica. Non è inoltre necessario ottenere o dichiarare l'agibilità.

Occupazione del compendio.

Il sopralluogo in sito ha permesso di constatare che il fabbricato uso magazzino è in pessimo stato di conservazione ed inutilizzato da molto tempo.

Attestato di certificazione energetica

Il fabbricato ha destinazione accessoria (magazzino), non è quindi soggetto alla redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica.

<<>>

AVV. SIMONA NEBIOLO

Via Roma n. 15 - 14030 Refrancore (AT)

Tel. 0141/17.13.254 - Fax 0141/18.50.262

E-mail: simonanebiolo@gmail.com

Pec: nebiolo.simona@ordineavvocatiasti.eu

Le condizioni del compendio immobiliare oggetto di vendita sono meglio descritte nella perizia di stima e integrazione redatte dall'Ing. Salvatore Manca che qui si devono intendere interamente richiamate e trascritte e che del presente avviso costituiscono parte integrante e sostanziale pubblicate anch'esse, unitamente al presente avviso sui siti internet: www.astegiudiziarie.it; www.tribunale.asti.giustizia.it; www.giustizia.piemonte.it; www.astalegale.net cui si rimanda integralmente anche per un'esatta individuazione degli immobili e del loro stato attuale.

MODALITA' E CONDIZIONI DI VENDITA

1. La vendita del compendio immobiliare come sopra identificato avverrà in un unico lotto al prezzo base di **Euro 15.000,00** (Euro sedicimilacinquecento/00). Sono ammesse anche offerte inferiori al prezzo indicato fino al limite del 75% del prezzo base [offerta minima **Euro 11.250,00** (Euro undicimiladuecentocinquanta/00)].

Gli immobili oggetto del presente avviso di vendita saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, anche in relazione alla Legge n. 47/1985 e al D.P.R. 380/01 ed alle loro modifiche ed integrazioni, con tutte le pertinenze, accessori, con ogni diritto, azione, usufrutto, servitù attiva e passiva e pesi inerenti eventuali, così come sino ad oggi goduti e posseduti, secondo quanto descritto nella CTU agli atti della procedura e da intendersi qui per trascritta, consultabile sui siti internet www.astegiudiziarie.it www.tribunale.asti.giustizia.it e www.giustiziapiemonte.it www.astalegale.net e che del presente avviso costituisce parte integrante e sostanziale, cui si rimanda integralmente anche per una esatta individuazione degli immobili e del loro stato attuale.

A seguito dell'emissione del decreto di trasferimento, gli immobili saranno liberati, con spese a carico della procedura e competenze a carico dell'aggiudicatario, dalle trascrizioni dei pignoramenti e dalle trascrizioni ipotecarie dipendenti dai mutui mentre la cancellazione di eventuali altre annotazioni ed iscrizioni non dipendenti dalla procedura esecutiva, saranno a cura e spese dell'aggiudicatario. La vendita, come già indicato, è a corpo e

AVV. SIMONA NEBIOLO

Via Roma n. 15 - 14030 Refrancore (AT)

Tel. 0141/17.13.254 - Fax 0141/18.50.262

E-mail: simonanebiolo@gmail.com

Pec: nebiolo.simona@ordineavvocatiasti.eu

non a misura, eventuali differenze di misure o di stato non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo e non è soggetta a norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta in alcun modo.

2. Le offerte di acquisto, le quali sono irrevocabili fatte salve le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c., potranno essere formulate soltanto in via telematica tramite il modulo web “Offerta Telematica” del Ministero della Giustizia, a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita, presente sul portale www.astetelematiche.it sul quale saranno indicati, ai fini dell'effettuazione del richiesto bonifico, i dati relativi al Conto intestato alla Procedura (comunque indicato al punto 9 del presente avviso); il “Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica” è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione “documenti”, sottosezione “portale delle vendite pubbliche”.

Si precisa che il **gestore** della vendita telematica è la società Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a., il **portale** del gestore della vendita telematica è il sito www.astetelematiche.it ed il **referente della procedura** incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato Avv. Simona Nebiolo.

3. L'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12.00 del giorno antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica, inviandola 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, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia 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. 32/2015.

4. 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

AVV. SIMONA NEBIOLO

Via Roma n. 15 - 14030 Refrancore (AT)

Tel. 0141/17.13.254 - Fax 0141/18.50.262

E-mail: simonanebiolo@gmail.com

Pec: nebiolo.simona@ordineavvocatiasti.eu

dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in un suo allegato di avere provveduto al rilascio delle credenziali di accesso, previa identificazione del richiedente, ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

5. L'offerta di acquisto è irrevocabile e dovrà riportare i dati identificativi del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita I.V.A., residenza, domicilio); qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato all'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, co. 2 del D.M. n. 32 del 26.02.2015; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, 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 un interdetto, un inabilitato o 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'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto - persona giuridica, deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o la delibera che giustifichi i poteri. L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, a norma dell'art. 579 ultimo comma 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 (salva la facoltà di dichiararli successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del

AVV. SIMONA NEBIOLO

Via Roma n. 15 - 14030 Refrancore (AT)

Tel. 0141/17.13.254 - Fax 0141/18.50.262

E-mail: simonanebiolo@gmail.com

Pec: nebiolo.simona@ordineavvocatiasti.eu

saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario, ex art. 2 comma 7 del D.M. 227/2015).

6. L'offerta deve altresì contenere le seguenti indicazioni: l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; il numero o altro dato identificativo del lotto; l'indicazione del referente della procedura; 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 dall'aggiudicazione); l'importo versato a titolo di cauzione; la data, l'orario ed 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.
7. All'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti: copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente; la documentazione attestante il versamento (segnatamente copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto 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; la richiesta di agevolazioni fiscali; se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo); 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; se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia 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

AVV. SIMONA NEBIOLO

Via Roma n. 15 - 14030 Refrancore (AT)

Tel. 0141/17.13.254 - Fax 0141/18.50.262

E-mail: simonanebiolo@gmail.com

Pec: nebiolo.simona@ordineavvocatiasti.eu

o una persona giuridica, copia del documento (ad es. certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura ovvero 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, ovvero del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

8. L'offerente, prima di effettuare l'offerta di 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 bancario intestato alla procedura n. rapporto 01/079/00036205 - IBAN IT20 N060 8510 3000 0000 0036 205 - Banca di Asti.

Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto d'acquisto.

9. Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 26/2017 + n. 142/2017 RGE 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 sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.
10. L'offerente dovrà procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del D.P.R. 447/2000. Il bollo potrà essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".
11. In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio di gara in caso di plurimi offerenti, 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 tramite bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

AVV. SIMONA NEBIOLO

Via Roma n. 15 - 14030 Refrancore (AT)

Tel. 0141/17.13.254 - Fax 0141/18.50.262

E-mail: simonanebiolo@gmail.com

Pec: nebiolo.simona@ordineavvocatiasti.eu

FISSA

per l'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara in modalità telematica e per ogni ulteriore determinazione inerente la vendita, ivi compreso l'apertura della suddetta gara la data del **28 gennaio 2026 ore 14,00**. A tale incombente potranno assistere, presso lo studio dell'Avv. Roberta Rosso, sito in Asti (AT), Via Ricciardi n. 1, le parti processuali, ossia il creditore procedente, i creditori intervenuti, i comproprietari, l'esecutato, il Custode, i creditori iscritti non intervenuti e i rispettivi procuratori anche al fine di pronunciarsi sulle offerte ai sensi dell'art. 572 c.p.c., il tutto secondo le seguenti modalità:

- a) 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'ora 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, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 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.
- b) All'udienza il Professionista Delegato verificherà: 1) la validità delle offerte formulate sotto il profilo della completezza delle informazioni richieste e dei documenti da necessariamente allegare; 2) l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo, secondo le modalità e nei termini sopra indicati; 3) il fatto che non sia inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo base d'asta fissato nel presente avviso di vendita.

Il Professionista Delegato provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari per poi procedere con l'aggiudicazione o con l'apertura della gara.

Si precisa che i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti e 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.

- χ) Qualora sia presentata una sola offerta, superiore o pari al prezzo base d'asta indicato nell'avviso di vendita, la stessa sarà senz'altro accolta e il bene sarà aggiudicato. Nell'ipotesi in cui l'unica offerta sia, invece, inferiore al prezzo base d'asta ma pari all'offerta minima (pari al 75% del prezzo base) il professionista delegato disporrà l'aggiudicazione, fatte salve le seguenti ipotesi: 1) qualora ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete, che saranno espressamente indicate nel verbale; 2) nel caso in cui siano state presentate istanze di assegnazione, ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.. Nel primo caso il delegato comunicherà la circostanza al Giudice dell'esecuzione e chiederà procedersi alla pubblicazione di un nuovo avviso di vendita; nel secondo caso il Delegato procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione e agli altri adempimenti consequenziali.

Si precisa che, anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta a suo favore.

- δ) Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide, subito dopo la verifica di ammissibilità delle stesse, sarà aperta dal Delegato la gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo più alto (tanto anche in presenza di due o più offerte di identico importo).

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

La gara, alla cui partecipazione saranno abilitati tutti gli offerenti che avranno depositato offerte valutate regolari, avrà durata di giorni 6, dal 28.01.2026 (giorno dell'esame delle offerte), subito dopo la verifica dell'ammissibilità, fino al giorno 02.02.2026 ore 12,00.

Nel corso di tale gara, ciascuna **offerta in aumento** non potrà essere inferiore ad **€ 1.000,00** con la precisazione che non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

AVV. SIMONA NEBIOLO

Via Roma n. 15 - 14030 Refrancore (AT)

Tel. 0141/17.13.254 - Fax 0141/18.50.262

E-mail: simonanebiolo@gmail.com

Pec: nebiolo.simona@ordineavvocatiasti.eu

Si precisa che qualora siano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di altri 15 (quindici) minuti per dare possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte nel periodo del prolungamento.

All'esaurimento del tempo di svolgimento della gara, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, tutti i partecipanti potranno vedere l'offerta recante l'importo maggiore, mentre sarà visibile al solo Delegato l'elenco delle offerte in aumento.

Lo stesso Delegato provvederà quindi ad effettuare l'aggiudicazione, tramite la stessa piattaforma www.astetelematiche.it.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara, verranno effettuate dal Delegato a mezzo di posta elettronica certificata per la vendita o tramite SMS: si precisa però che il solo canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e la partecipazione alla gara sarà la piattaforma www.astetelematiche.it. Ne consegue che l'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata ovvero di posta elettronica certificata per la vendita o tramite SMS non invalida lo svolgimento della vendita e non potrà essere motivo di doglianza da parte dei partecipanti.

Nel caso in cui, durante il tempo di svolgimento della gara, non vi siano state offerte in aumento, l'aggiudicazione sarà effettuata sulla base dei criteri qui di seguito specificati, in ordine di priorità: 1) maggior importo del prezzo offerto; 2) a parità del prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata; 3) a parità di cauzione versata, minor termine indicato per il versamento del saldo del prezzo; 4) a parità di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Il giorno stesso della scadenza del tempo di svolgimento della gara, il Professionista Delegato provvederà a redigere verbale di aggiudicazione, che depositerà poi telematicamente in Cancelleria entro 10 giorni, unitamente a tutte le offerte presentate tramite la piattaforma www.astetelematiche.it con la relativa documentazione. Entro lo stesso termine di 10 giorni

dall'aggiudicazione il Professionista Delegato provvederà a riaccreditare agli offerenti, tramite bonifico bancario, gli importi e le cauzioni versate al netto di eventuali spese e commissioni bancarie.

Si precisa infine che, in caso di vendita di più lotti, le operazioni di vendita saranno sospese, ove, per l'effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti, sia già stata conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti e delle spese, quali risultano dagli atti di intervento e dalle spese sostenute fino al momento della vendita, dandone immediata notizia al GE.

Il residuo prezzo - detratto l'importo della cauzione già versata - dovrà essere pagato tramite bonifico bancario nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, entro 120 giorni dalla data dell'udienza (con sospensione del suddetto termine nel periodo feriale, tra il 1° agosto ed il 31 agosto). È in facoltà dell'aggiudicatario di pagare la somma anche prima dello scadere del termine di 120 giorni per accelerare l'emissione del decreto di trasferimento. Entro lo stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare, sempre tramite bonifico bancario, l'importo delle spese di trasferimento del bene a suo carico. I suddetti bonifici dovranno essere effettuati sul conto corrente già indicato: n. rapporto 01/079/00036205 - IBAN IT20 N060 8510 3000 0000 0036 205 - Banca di Asti.

Contestualmente al versamento del prezzo l'aggiudicatario dovrà dichiarare e documentare di il proprio stato civile e il regime patrimoniale adottato, al fine di consentire una corretta predisposizione del decreto di trasferimento.

- e) L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sullo stesso immobile oggetto della vendita, dandone esplicita comunicazione al sottoscritto Professionista Delegato.

Nel caso in cui il creditore procedente o uno dei creditori intervenuti abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 co. 5 del D. Lgs. 385/93, ha facoltà di subentrare nel suddetto contratto, a condizione che, entro 15 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi o omissioni nel calcolo del credito da parte dell'Istituto Fondiario

AVV. SIMONA NEBIOLO

Via Roma n. 15 - 14030 Refrancore (AT)

Tel. 0141/17.13.254 - Fax 0141/18.50.262

E-mail: simonanebiolo@gmail.com

Pec: nebiolo.simona@ordineavvocatiasti.eu

ovvero contestazioni del credito stesso da parte dell'aggiudicatario non costituiranno giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento entro il termine indicato nell'offerta o comunque entro 120 giorni dall'aggiudicazione.

Se l'aggiudicatario non intende avvalersi della facoltà anzidetta, ai sensi dell'art. 41, co. 4, D. Lgs. 385/93, dovrà corrispondere direttamente al creditore fondiario, sul conto corrente che il medesimo avrà già comunicato al Delegato prima della vendita, entro il termine fissato per il saldo del prezzo, l'importo di tale saldo, fino alla concorrenza del credito dell'Istituto Fondiario per capitale, interessi e spese, computato ai sensi dell'art. 2855 c.c. previa necessaria interlocuzione con il Professionista Delegato; in ogni caso il 20% del saldo prezzo oltre all'importo per le spese di trasferimento a carico dell'aggiudicatario, ex art. 2 settimo comma DM 22/2015 (che verrà comunicato dal delegato) non dovrà essere versato al creditore fondiario ma alla procedura, sul conto corrente intestato alla medesima.

Nel caso in cui l'atto di precetto ovvero l'atto di intervento non contenga un'indicazione dettagliata della voci costitutive del credito assistito da ipoteca, l'Istituto Fondiario dovrà depositare sul PCT e comunicare via PEC al sottoscritto Professionista Delegato una nota di precisazione del credito, nel quale si dovrà specificare: la data di inizio della morosità (scadenza della prima rata rimasta insoluta), numero delle rate insolte, del capitale residuo, dei criteri di calcolo degli interessi.

Il sottoscritto Professionista Delegato verificherà poi la natura di mutuo fondiario del credito azionato, la data di iscrizione dell'ipoteca, la corretta quantificazione del credito assistito da ipoteca.

In caso di più creditori fondiari, prevarrà l'ipoteca di primo grado per cui solo a quest'ultimo dovrà essere pagato il saldo prezzo.

φ) Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato, personalmente o a mezzo di procuratore legale, che può fare offerte anche per persona da nominare.

AVV. SIMONA NEBIOLO

Via Roma n. 15 - 14030 Refrancore (AT)

Tel. 0141/17.13.254 - Fax 0141/18.50.262

E-mail: simonanebiolo@gmail.com

Pec: nebiolo.simona@ordineavvocatiasti.eu

- γ) L'aggiudicatario potrà ricorrere nei presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 5° comma T.U. 380/2001 ed all'art. 40 6° comma L. 28 febbraio 1985 n. 47.
- η) A precisazione di quanto esposto, in caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare al professionista Delegato la somma che gli verrà indicata per le spese a suo carico.
- ι) L'aggiudicatario provvisorio, qualora non già residente nel comune di Asti, dovrà ivi eleggere domicilio al momento dell'aggiudicazione.
- φ) Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e segg. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite dal sottoscritto professionista delegato tra le ore 8,00 e le ore 20,00, presso lo studio dell'Avv. Roberta Rosso in Asti, Via Ricciardi n. 1 [Tel. 0141-23.20.89 - Fax 0141-17.84.438 (recapiti diretti professionista delegato Avv. Simona Nebiolo: Tel. 0141-17.13.254 - Fax 0141-18.50.262)] ove sarà possibile rivolgersi per eventuali informazioni nei giorni feriali, previo appuntamento telefonico.
- κ) Ai sensi dell'art. 589 c.p.c. ogni creditore, entro il termine di 10 giorni prima della data dell'udienza fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione per il caso in cui la vendita non abbia luogo. L'istanza deve contenere l'offerta di pagamento di una somma non inferiore all'importo delle spese di esecuzione e dei crediti aventi diritto a prelazione anteriore a quello dell'istante ed al prezzo base stabilito per l'esperimento della vendita per cui è presentata.
- λ) Se l'aggiudicatario non provvederà al saldo del prezzo nel termine stabilito, il Giudice dell'Esecuzione dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario medesimo e la cauzione sarà incamerata a titolo di multa e sarà fissato un nuovo incanto. Se il prezzo che se ne ricaverà, unito alla cauzione confiscata, risulterà inferiore a quello della vendita precedente, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza.

AVV. SIMONA NEBIOLO

Via Roma n. 15 - 14030 Refrancore (AT)

Tel. 0141/17.13.254 - Fax 0141/18.50.262

E-mail: simonanebiolo@gmail.com

Pec: nebiolo.simona@ordineavvocatiasti.eu

μ) Il presente avviso di vendita sarà notificato al creditore procedente, ai creditori intervenuti, ai comproprietari e ai creditori iscritti non intervenuti, al debitore nonché all'Istituto Vendite Giudiziarie. L'avviso d'asta sarà inserito, unitamente a copia dell'ordinanza del Giudice e della relazione di stima sui siti Internet www.astegiudiziarie.it; www.tribunale.asti.giustizia.it e www.giustizia.piemonte.it www.astalegale.net almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto. A chiunque ne faccia richiesta all'indirizzo mail: simonanebiolo@gmail.com sarà inviata copia della perizia del CTU.

ν) Custode: Istituto Vendite Giudiziarie Corso Francia 81 (10138) Torino, Tel. 011/4731714 - Fax 011/4730562, mail immobiliari@ivgpiemonte.it - richieste.visite@ivgpiemonte.it che potrà essere contattata per eventuali visite e sopralluoghi.

Refrancore (AT), lì 10 novembre 2025

Il Delegato alle operazioni di vendita

Avv. Simona Nebiolo