

TRIBUNALE DI ASTI AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Amedeo Gerbino, curatore autorizzato per le operazioni di vendita dei beni immobili, relative alla liquidazione giudiziale n. 4/2025, G.D. dott. Marco Bottallo, con autorizzazione del 21/01/2026, in conformità al supplemento del programma di liquidazione approvato;

AVVISA

della procedura competitiva, tramite vendita telematica asincrona, per l'individuazione di offerte migliorative rispetto all'offerta cauzionata pervenuta per l'acquisto dei seguenti IMMOBILI, ex art. 216 CCII, cui seguirà entro 60 giorni dalla apertura buste, atto notarile di trasferimento, con autorizzazione del Giudice Delegato della liquidazione giudiziale.

LOTTO UNICO:

Piena proprietà dell'intero, nel Comune di Asti, via Arò n. 5 e n. 7.

IMMOBILE 1:

Descrizione immobili: Con accesso pedonale da Via Arò n. 7 (e con accesso al vano scale dall'area di manovra e area di passaggio nella zona pilotis):

- al piano secondo (3° p.f.t.): alloggio (utilizzato come studio) indicato in sito come interno n. 5, individuato nella pianta del piano secondo allegata al regolamento di condominio con la lettera "E", censito al catasto fabbricati di Asti con il sub. 131 (ex sub. 105), con accesso dal vano scala comune dotato di ascensore, composto di ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, bagno e camera, con balcone verso Via Arò e balcone verso cortile;
- al piano terreno (1° p.f.t.): locale ad uso cantina di pertinenza dell'alloggio sopra descritto, individuato nella pianta del piano terreno allegata al regolamento di condominio con il numero "6", censito al catasto fabbricati di Asti con il sub. 132 (ex sub. 105), con accesso dal disimpegno comune.

Coerenze:

ALLOGGIO: altra U.I.U., Via Secondo Arò, altra U.I.U., vano scala comune, altra U.I.U., vuoto su cortile.

CANTINA: disimpegno cantine comune a due lati, vano scala comune, altra U.I.U.

Dati catastali: le unità immobiliari risultano censite al catasto Fabbricati di Asti (AT) come segue:

ALLOGGIO: Sez. Urb. AT, Foglio 77, Particella 8278, Subalterno 131 (ex sub. 105), Zona Censuaria 1, Cat. A/2, Consistenza 4 vani, Rendita euro 444,15.

CANTINA: Sez. Urb. AT, Foglio 77, Particella 8278, Subalterno 132 (ex sub. 105), Zona Censuaria 1, Cat. C/2, Consistenza 2 mq, Rendita euro 3,62.

Stato occupazionale: occupato da terzi con titolo inopponibile alla procedura di liquidazione giudiziale, è pertanto da ritenersi libero.

Certificazione Energetica: L'alloggio è dotato di APE con codice identificativo 2022 101541 0040 data invio 06 settembre 2022, valido fino al 06 settembre 2032, classe energetica "A3".

IMMOBILE 2:

Descrizione immobili: Con accesso pedonale da Via Arò n. 7 (e con accesso al vano scale dall'area di manovra e area di passaggio nella zona pilotis):

- al piano secondo (3° p.f.t.): alloggio indicato in sito come interno n. 6, individuato nella pianta del piano secondo allegata al regolamento di condominio con la lettera "D", censito al catasto fabbricati di Asti con il sub. 129 (ex sub. 104), con accesso dal vano scala comune dotato di ascensore, composto di cucina, disimpegno, bagno, n. 2 camere con balcone verso cortile;
- al piano terreno (1° p.f.t.): locale ad uso cantina di pertinenza dell'alloggio sopra descritto, individuato nella pianta del piano terreno allegata al regolamento di condominio con il numero "4", censito al catasto fabbricati di Asti con il sub. 130 (ex sub. 104), con accesso dal disimpegno comune.

Coerenze:

ALLOGGIO: vuoto su cortile, altra U.I.U., vano scala comune, Via Della Fontana, altra U.I.U.

CANTINA: altra U.I.U., vano scala comune, altra U.I.U., disimpegno cantine comune.

Dati catastali: le unità immobiliari risultano censite al catasto Fabbricati di Asti (AT) come segue:

ALLOGGIO: Sez. Urb. AT, Foglio 77, Particella 8278, Subalterno 129 (ex sub. 104), Zona Censuaria 1, Cat. A/2, Consistenza 4 vani, Rendita euro 388,63.

CANTINA: Sez. Urb. AT, Foglio 77, Particella 8278, Subalterno 130 (ex sub. 104), Zona Censuaria 1, Cat. C/2, Consistenza 2 mq, Rendita euro 3,62.

Stato occupazionale: libero.

Certificazione Energetica: L'alloggio è dotato di APE con codice identificativo 2021 101541 0060 data invio 30 novembre 2021, valido fino al 30 novembre 2031, classe energetica "A2".

IMMOBILE 3:

Descrizione immobili: Con accesso pedonale da Via Arò n. 7 (e con accesso al vano scale dall'area di manovra e area di passaggio nella zona pilotis):

- al piano primo (2° p.f.t.): alloggio indicato in sito come interno n. 3, individuato nella pianta del piano primo allegata al regolamento di condominio con la lettera "A", censito al catasto fabbricati di Asti con il sub. 124 (ex sub. 113 ed a sua volta già ex sub. 101), con accesso dal vano scala comune dotato di ascensore, composto di cucina, disimpegno, bagno, n. 3 camere, con balcone verso cortile

- al piano terreno (1° p.f.t.): locale ad uso cantina di pertinenza dell'alloggio sopra descritto, individuato nella pianta del piano terreno allegata al regolamento di condominio con il numero "2", censito al catasto fabbricati di Asti con il sub. 123 (ex sub. 113 ed a sua volta già ex sub. 101), con accesso dal disimpegno comune.

Coerenze:

ALLOGGIO: vuoto su cortile, altra U.I.U., vano scala comune, Via Della Fontana, altra U.I.U.

CANTINA: altra U.I.U., vano scala comune, Via Della Fontana, disimpegno cantine comune.

Dati catastali: le unità immobiliari risultano censite al catasto Fabbricati di Asti (AT) come segue:

ALLOGGIO: Sez. Urb. AT, Foglio 77, Particella 8278, Subalterno 124 (ex sub. 113 ex 101), Zona Censuaria 1, Cat. A/2, Consistenza 4,5 vani, Rendita euro 592,63.

CANTINA: Sez. Urb. AT, Foglio 77, Particella 8278, Subalterno 123 (ex sub. 113 ex 101), Zona Censuaria 1, Cat. C/2, Consistenza 2 mq, Rendita euro 3,62.

Stato occupazionale: libero.

Certificazione Energetica: L'alloggio è dotato di APE con codice identificativo 2021 101541 0010 data invio 16 marzo 2021, valido fino al 16 marzo 2031, classe energetica "A1".

IMMOBILE 4:

Descrizione immobili: Con accesso carraio da Via Arò n. 5:

al piano terreno (1° p.f.t.) all'interno di autorimessa: posto auto individuato nella pianta autorimessa allegata al regolamento di condominio con la sigla "R2", censito al catasto fabbricati di Asti con il sub. 83, con accesso dall'area di manovra comune.

Coerenze:

POSTO AUTO: vuoto su cortile, altra U.I.U., area di manovra comune, altra U.I.

Dati catastali: l'unità immobiliare risulta censita al catasto Fabbricati di Asti (AT) come segue:

Sez. Urb. AT, Foglio 77, Particella 8278, Subalterno 83, Zona Censuaria 1, Cat. C/6, Consistenza 17 mq, Rendita euro 96,58.

Formalità non cancellabili: su tale unità immobiliare risulta trascritta in data 19/04/2010 domanda giudiziale reg gen 3594, reg part 2323, del 15/10/2010. Per la cancellazione risulta ottenuta dal creditore la disponibilità a dare consenso alla cancellazione della domanda giudiziale, da esprimersi in sede atto notarile di vendita.

Stato occupazionale: libero.

IMMOBILE 5:

Descrizione immobili: Con accesso carraio da Via Arò n. 5:

al piano terreno (1° p.f.t.) all'interno di autorimessa: posto auto individuato nella pianta autorimessa allegata al regolamento di condominio con la sigla "R3", censito al catasto fabbricati di Asti con il sub. 84, con accesso dall'area di manovra comune.

Coerenze:

POSTO AUTO: vuoto su cortile, altra U.I.U., area di manovra comune, altra U.I.U.

Dati catastali: l'unità immobiliare risulta censita al catasto Fabbricati di Asti (AT) come segue:

Sez. Urb. AT, Foglio 77, Particella 8278, Subalterno 84, Zona Censuaria 1, Cat. C/6, Consistenza 17 mq, Rendita euro 96,58.

Stato occupazionale: libero.

IMMOBILE 6:

Descrizione immobili: Con accesso carraio da Via Arò n. 5:

al piano terreno (1° p.f.t.) all'interno di autorimessa: posto auto individuato nella pianta autorimessa allegata al regolamento di condominio con la sigla "R4", censito al catasto fabbricati di Asti con il sub. 85, con accesso dall'area di manovra comune.

Coerenze:

POSTO AUTO: vuoto su cortile, altra U.I.U., area di manovra comune, altra U.I.U.

Dati catastali: l'unità immobiliare risulta censita al catasto Fabbricati di Asti (AT) come segue:

Sez. Urb. AT, Foglio 77, Particella 8278, Subalterno 85, Zona Censuaria 1, Cat. C/6, Consistenza 16 mq, Rendita euro 90,90.

Stato occupazionale: libero.

IMMOBILE 7:

Descrizione immobili: Con accesso carraio da Via Arò n. 5:

al piano terreno (1° p.f.t.) all'interno di autorimessa: posto auto individuato nella pianta autorimessa allegata al regolamento di condominio con la sigla "R1", censito al catasto fabbricati di Asti con il sub. 82, con accesso dall'area di manovra comune.

Coerenze:

POSTO AUTO: altra U.I.U., vuoto su cortile, altra U.I.U., area di manovra comune.

Dati catastali: l'unità immobiliare risulta censita al catasto Fabbricati di Asti (AT) come segue:

Sez. Urb. AT, Foglio 77, Particella 8278, Subalterno 82, Zona Censuaria 1, Cat. C/6, Consistenza 22 mq, Rendita euro 124,98.

Stato occupazionale: libero.

Formalità non cancellabili: su tale unità immobiliare risulta trascritta in data 19/04/2010 domanda giudiziale reg gen 3594, reg part 2323, del 15/10/2010. Per la cancellazione risulta ottenuta dal creditore la disponibilità a dare consenso alla cancellazione della domanda giudiziale, da esprimersi in sede atto notarile di vendita.

IMMOBILE 8:

Descrizione immobile: Con accesso dalla Via Arò senza indicazione del numero civico: al piano terreno (1° p.f.t.) all'interno dell'autorimessa, CABINA ENEL (con porta le cui chiavi sono detenute solo dall'Enel).

Dati catastali: l'unità immobiliare risulta censita al catasto Fabbricati di Asti (AT) come segue:

Sezione Urb. AT, Foglio 77, Particella 8278, Subalterno 76, D/1.

o

REGOLARITÀ EDILIZIA E VINCOLI: dalla perizia del CTU, geom. Davide Chiesa, del 24/09/2025, cui si rinvia è emerso in particolare quanto segue: *".. A) Difformità esterne che interessano lo stabile condominiale. Sono state rilevate difformità nel posizionamento delle aperture esterne per tutti e tre gli alloggi oggetto di perizia. B) Difformità che riguardano l'interno degli immobili oggetto di perizia. Sono state rilevate difformità interne che riguardano sia i tre alloggi che le cantine di pertinenza oggetto di perizia....."*. In Perizia, nel dettaglio, sono espressi i costi stimati per le regolarizzazioni, cui quindi si fa riferimento.

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO: alla data di redazione della perizia immobiliare, da parte del geom. Davide Chiesa, il Regolamento di Condominio non risulta essere stato depositato né trascritto. Si rinvia in proposito a quanto riportato nella perizia immobiliare allegata.

PROVENIENZA: atto di Compravendita rogito Notaio CAMUSSO Marco di Asti del 15/11/2007 repertorio 43098, trascritto all'Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di Asti – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di ASTI in data 23/11/2007 ai numeri Reg. Gen. 14313 e Reg. Part. 9214. Si rinvia integralmente al contenuto della Perizia immobiliare allegata all'avviso di vendita.

ULTERIORI PRECISAZIONI: 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.

La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: 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, spese condominiali non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia, nonché qualunque altra difformità o vizio anche rispetto allo stato dell'immobile al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Per una più accurata descrizione dell'immobile e del suo stato interno ed esterno, si fa rinvio alla relazione di perizia depositata dall'esperto nella procedura di liquidazione giudiziale, consultabile sui siti internet di cui infra.

PREZZO BASE: € 215.500,00**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 5.000,00****TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA: 23/03/2026 ore 12,00 con le precisazioni di cui infra;****DATA E ORA INIZIO OPERAZIONI DI VENDITA: 24/03/2026 ore 14,30****LUOGO OPERAZIONI DI VENDITA: Studio del curatore, Corso Matteotti n. 23, Torino****CAUZIONE PARI AD ALMENO IL 10% DEL PREZZO OFFERTO****IBAN PER VERSAMENTO CAUZIONE: IT43Q0538701008000004402475****Intestato LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE 4/2025 ATTIVITÀ IMMOBILIARI SRL****GESTORE DELLA VENDITA: Astetelematiche.it****PER LE VENDITE GIUDIZIARIE NON E' PREVISTO E NON E' DOVUTO ALCUN COMPENSO DI MEDIAZIONE**

CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE

A.1 – CHI PUÒ PARTECIPARE.

Chiunque, eccetto il debitore e fatti salvi divieti ex lege, può partecipare alla vendita.

Gli immobili oggetto di vendita verranno intestati all'offerente o agli offerenti che hanno presentato l'offerta di acquisto e nelle quote indicate nell'offerta: non sarà, pertanto, possibile intestare l'immobile a un soggetto diverso.

A.2 – PRESENTAZIONE OFFERTA

L'offerta deve essere redatta mediante modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita o sul Portale Vendite Pubbliche. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica, che, per concludere la procedura di presentazione stessa, dovrà essere necessariamente inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale casella di posta, dovrà essere inviata, previa sottoscrizione dell'offerta con firma digitale, tramite un normale indirizzo di "posta elettronica certificata" dell'offerente.

La procedura per la presentazione dell'offerta è, quindi, composta da distinte fasi ovvero:

1. generazione dell'offerta all'interno del PVP;
2. download dell'offerta (si vedano le precisazioni di cui infra);
3. invio dell'offerta all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello del gestore della vendita è pubblicato il "Manuale utente per l'invio dell'offerta" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica, manuale che si invita a leggere con attenzione.

Di detto manuale, si richiama in particolare l'avvertenza prevista a pagina 33 ("Allegare il file dell'offerta senza alterarne il contenuto oppure aprirlo, pena l'invalidazione del file e dell'offerta"), precisandosi che anche la ridenominazione automatica del file, causata dal reiterato download dello stesso, genera l'invalidazione del file e, quindi, dell'offerta.

Quanto a ciò si avvisa l'offerente che, nel caso in cui ad essere inviata via pec non sia la prima copia scaricata, l'utente dovrà premurarsi di eliminare le eventuali parentesi ed i numeri in esse racchiusi poiché, in caso contrario, senza comunicazione alcuna, l'offerta non verrà processata dal sistema né quindi inviata al Gestore della gara telematica ed al curatore.

L'offerta è irrevocabile per 120 (centoventi) giorni dal deposito.

Una volta inviata l'offerta all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, non sarà più possibile modificarla o cancellarla.

Si segnala che a pena di inammissibilità dell'offerta:

= il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente;

= in caso di offerta formulata da più persone, il presentatore dovrà coincidere con l'offerente al quale è stata conferita la procura speciale da parte degli altri offerenti ai sensi dell'art. 12 co. 4 e 5 del DM 32/15. Detta procura speciale va allegata all'offerta telematica unitamente a tutti gli altri documenti.

L'offerta si intende tempestivamente depositata, e quindi, a tutti gli effetti, presentata, se la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, sarà generata entro le ore 12,00 del 23/03/2026.

Sarà conseguentemente dichiarata inammissibile l'offerta la cui ricevuta di avvenuta consegna risulterà generata dopo le ore 12,00 del giorno di cui sopra.

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

A.3 – CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta deve contenere ogni elemento eventualmente utile per la valutazione della convenienza dell'offerta e, in ogni caso, ai sensi dell'art. 12 del D.M. 32/2015, deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente (con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA);
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento non superiore a 60 (sessanta) giorni a decorrere dall'aggiudicazione (a pena di inammissibilità dell'offerta) con la precisazione che nel caso in cui all'udienza di deliberazione delle offerte risulti presentata una sola offerta valida ed efficace l'aggiudicazione avverrà a detta udienza;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data e l'orario del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica o, in alternativa, quello della normale casella di posta elettronica certificata, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal regolamento dettato dal D.M. 32/2015;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal medesimo regolamento.

All'offerta devono essere allegati a pena di inammissibilità i seguenti documenti:

- = copia del documento d'identità in corso di validità di ciascun offerente;
- = copia del tesserino del codice fiscale di ciascun offerente con la precisazione che il tesserino del codice fiscale non è necessario qualora venga prodotta carta d'identità elettronica;
- = copia dell'autorizzazione del competente giudice in caso di offerta presentata per conto del minore o del soggetto incapace;
- = copia del permesso di soggiorno in corso di validità in caso di offerta presentata da soggetto extra comunitario o, per gli stranieri non comunitari e non regolarmente residenti in Italia, l'offerente dovrà dare prova certa (con richiesta da inoltrarsi al Ministero degli Affari Esteri dello Stato italiano) della presenza di un trattato internazionale o della condizione di reciprocità tra l'Italia e il Paese di appartenenza dello straniero;
- = copia del documento d'identità del legale rappresentante in caso di offerta presentata da società o da altro ente; in tal caso, copia dell'atto costitutivo o del certificato camerale o di altro documento equivalente, in corso di validità da cui risultino l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o dell'ente;
- = copia della procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti al titolare della "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" ovvero all'offerente che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale "casella di posta elettronica certificata".

I documenti devono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi.

Indicazioni particolari:

= se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere presentata previa autorizzazione del Giudice tutelare e deve essere sottoscritta digitalmente da uno dei genitori; se l'offerente è soggetto incapace, l'offerta deve essere presentata previa autorizzazione del Giudice competente e deve essere sottoscritta digitalmente dal rappresentante legale.

= gli avvocati possono presentare offerta quali procuratori ai sensi dell'art. 571 c.p.c. oppure offerta per sé o per persona da nominare ex art. 579 comma 3 c.p.c.. Si precisa fin d'ora che nel caso di offerta quali procuratori la procura dovrà essere allegata all'offerta stessa e, nel caso di offerta per persona da nominare, all'atto della dichiarazione di nomina deve essere prodotta la procura notarile redatta nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

A.4 – CAUZIONE

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, deve essere versata tramite bonifico su conto corrente bancario intestato alla procedura, presso BPER Banca spa, ag. Torino, Via Santa Teresa n. 9, le cui coordinate sono: IBAN IT43Q0538701008000004402475, intestato a "Liquidazione Giudiziale 4/2025 Attività Immobiliari srl".

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine di presentazione delle offerte.

Il bonifico dovrà contenere esclusivamente la descrizione "Versamento cauzione" e nessun'altra indicazione.

La copia della contabile del versamento eseguito deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Il mancato accredito del bonifico nei termini indicati è causa di inammissibilità dell'offerta.

Al termine della gara, la somma versata a titolo di cauzione sarà restituita, al netto di eventuali oneri bancari di effettuazione dell'operazione di ritorno, all'offerente non aggiudicatario, a mezzo bonifico bancario con accredito su conto corrente, i cui estremi dovranno essere già indicati nell'offerta di acquisto.

Si precisa che dovrà sussistere coincidenza tra conto corrente (IBAN) utilizzato per il versamento della cauzione e conto corrente (IBAN) sul quale verrà riaccreditata la cauzione in caso di mancata aggiudicazione.

A.5 – PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerente deve altresì procedere al pagamento, in modalità telematica, del bollo dovuto per legge. Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it> selezionando "Pagamenti di marche da bollo digitali" e seguendo anche le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta.

La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata, unitamente all'offerta, alla pec inviata all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

A.6 – CUSTODIA

L'immobile è affidato in custodia al sottoscritto curatore. Le attività di custodia saranno svolte dallo scrivente curatore anche avvalendosi di ausiliari.

Gli interessati all'acquisto hanno facoltà di contattare il curatore ai seguenti recapiti tel. 011/19702089 - email a.gerbino@hotmail.it, per consultare gli atti relativi alla vendita, compresa la perizia ed i relativi allegati, nonché ricevere maggiori informazioni in merito agli immobili messi in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita.

- B - MODALITA' DELLA VENDITA

B.1 – LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

L'apertura delle buste, l'esame delle offerte telematiche e le operazioni di gara avverranno, alla presenza eventuale delle parti, a cura del curatore presso il proprio studio, in Torino, Corso Matteotti n. 23.

B.2 – OPERAZIONI PRELIMINARI E SVOLGIMENTO DELLA GARA

Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita invierà all'indirizzo di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" ovvero al normale indirizzo di "posta elettronica certificata" utilizzato per presentare l'offerta, le credenziali di accesso al Portale del gestore della vendita e un avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita. L'inizio delle operazioni di vendita è stabilito per il giorno 24/03/2026 alle ore 14,30.

Il curatore esaminerà la o le offerte pervenute e delibererà sulla convenienza delle offerte.

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà con la gara telematica asincrona tra gli offerenti partendo, come prezzo base di gara, dal valore dell'offerta dichiarata migliore.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto, in ordine di priorità, dei seguenti elementi:

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;

- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale della presentazione dell'offerta.
Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente, o al migliore offerente per l'ipotesi di mancata adesione alla gara, anche qualora questi non si colleghino al portale nel giorno fissato per la vendita.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, avrà durata di giorni 3 (tre) e avrà, quindi, inizio il giorno 24/03/2026 al termine dell'esame delle offerte telematiche, e si concluderà tre giorni dopo tale inizio; in caso di rilancio presentato nei 3 (tre) minuti antecedenti la scadenza fissata, la gara si prorogherà automaticamente di 3 (tre) minuti decorrenti dall'ultima offerta (cosiddetto periodo di auto-estensione) per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

Ogni rilancio effettuato verrà comunicato dal gestore della vendita telematica ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e/o SMS.

Alla scadenza del termine della gara o dell'eventuale periodo di auto-estensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione all'udienza fissata per il giorno 27/03/2026 trascorsi 3 giorni dall'inizio della gara.

L'aggiudicatario ha la facoltà, ma non l'obbligo, di presenziare a tale udienza.

Tutti i partecipanti riceveranno, dal gestore della vendita telematica, comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e/o SMS.

B.3 – DICHIARAZIONI DELL'OFFERENTE E DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario, entro il versamento del saldo prezzo, dovrà dichiarare:

- a) se intenda chiedere agevolazioni fiscali e quali;
- b) stato civile e/o regime patrimoniale della famiglia (producendo, altresì, certificato di stato civile e/o estratto atto di matrimonio);
- c) quanto richiesto dalla normativa antiriciclaggio (si veda il punto B.5 per il dettaglio);

B.4 – VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

L'aggiudicatario dovrà versare il residuo saldo prezzo in unica soluzione entro il termine indicato nell'offerta.

In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e confiscata la cauzione.

B.5 – DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 585 C.P.C. (ANTIRICICLAGGIO)

Ai sensi degli artt. 585-587 c.p.c., nel termine fissato per il versamento del prezzo a pena di decadenza, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta, in bollo, resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve far pervenire presso lo studio del sottoscritto curatore le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231 (antiriciclaggio).

B.6 – CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Unitamente alla dichiarazione di cui sopra, il curatore fornirà all'aggiudicatario l'informativa per il trattamento dei dati personali e l'aggiudicatario dovrà far pervenire il proprio consenso, che sarà espresso in calce alla medesima modulistica cd. antiriciclaggio di cui sopra.

La pubblicità del presente avviso dovrà essere effettuata, oltre che sul Portale delle Vendite Pubbliche, come per legge almeno 40 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte mediante pubblicazione dell'avviso di vendita integrale, del suo estratto e della relazione peritale, sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.asti.giustizia.it.

Torino, lì 22/01/2026

Il curatore
dott. Amedeo Gerbino

