TRIBUNALE DI ASTI

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA

ASINCRONA

Giudizio di divisione n. 1154/2021 R.G.

Il Notaio Serena Conti con studio in Asti, Piazza Medici n. 4 (tel. 0141/320307 e-mail: studio@notaioserenaconti.it – serena.conti@postacertificata.notariato.it) delegato alla vendita nel presente giudizio di divisione dal giudice istruttore dott. Andrea Morbelli, con ordinanza del 26/12/2021 del giudice dott. Giuseppe Amoroso, visti ed applicati gli artt. 591 bis e segg. c.p.c., visto l'esito negativo del primo esperimento di vendita senza incanto in data 10 gennaio 2023, del secondo esperimento di vendita senza incanto in data 13 aprile 2023, del terzo esperimento di vendita senza incanto in data 27 settembre 2023, del quarto esperimento di vendita senza incanto in data 13 dicembre 2023, del quinto esperimento di vendita senza incanto in data 3 settembre 2025, del sesto esperimento di vendita senza incanto in data 14 aprile 2026, e del settimo esperimento di vendita senza incanto in data 20 ottobre 2026, dato atto che l'avviso di vendita, l'ordinanza del giudice istruttore, la relazione peritale dei beni immobili sono consultabili sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.asti.giustizia.it, www.giustizia.piemonte.it;

AVVISA

Procedersi all'ottava vendita senza incanto con modalità telematica asincrona (art. 570 c.p.c. e segg.) della piena proprietà della seguente unità immobiliare sita nel Comune di **Carmagnola (TO)**:

LOTTO 3

- fabbricato di civile abitazione indipendente elevato a due piani fuori terra entrostante a terreno della superficie complessiva di catastali metri quadrati 3.673 (tremilaseicentosettantatré), con accesso da Via Maniotto, civico numero 9 (nove), e

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

precisamente:

- censita al sub. 2:

- al piano terreno (primo fuori terra), portico, soggiorno, cucinino, sala, cantina;

- al piano primo (secondo fuori terra), due disimpegni, quattro camere, ripostiglio, bagno, balcone, terrazzo;

- censita al sub. 3:

- al piano terreno (primo fuori terra), ripostiglio, magazzino;

- al piano primo (secondo fuori terra), locale di sgombero ex-fienile accessibile con sola scala a pioli;

- censita al sub. 4:

- a piano terreno (primo fuori terra), tettoia.

Il tutto, formante un sol corpo, confina con le particelle 155, 83, 101, 81 dello stesso foglio di mappa ed altro foglio di mappa e risulta censito nel vigente Catasto Fabbricati del detto Comune come segue:

Comune di Carmagnola, Provincia di Torino, codice B791

- **Foglio 157, particella 257, sub. 2**, Via Maniotto n. 9, piano T-1, cat. A/4, cl. 2, cons. 9,5 vani, sup. cat. tot. 249 mq (tot. escluse aree scoperte 235 mq), rendita euro 402,32;

- **Foglio 157, particella 257, sub. 3**, Via Maniotto n. 9, piano T-1, cat. C/2, cl. 1, cons. 84 mq, sup. cat. tot. 101 mq, rendita euro 147,50;

- **Foglio 157, particella 257, sub. 4**, Via Maniotto n. 9, piano T, cat. C/7, cl. 1, cons. 110 mq, sup. cat. tot. 123 mq, rendita euro 255,65;

e nel vigente Catasto Terreni del detto Comune come segue:

Comune di Carmagnola, Provincia di Torino, codice B791

- Foglio 157, particella 257, ente urbano, are 36, centiare 73.

I beni immobili sono descritti nella perizia di stima redatta dal Geom. Sasso Gianluca con

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

studio in Santa Vittoria d'Alba (CN), Via Alberto Marone n. 35/A, che qui deve intendersi interamente richiamata e descritta.

Agli effetti del DM. 22/01/08 n. 37 e D.Lgs. 192/05 e s.m.i., l'offerente e l'aggiudicatario, saranno considerati già edotti - con la mera presentazione della domanda di partecipazione - sui contenuti dell'ordinanza di vendita e della CTU: la presentazione dell'offerta comporta l'accettazione incondizionata del contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e dei suoi allegati, anche in ordine alla regolarità degli impianti, con la conseguenza che la procedura esecutiva è dispensata dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e l'aggiudicatario assumerà quindi direttamente tali incombenze a suo onere e spese.

LOTTO 3 - FOGLIO 157, PARTICELLA 257, SUBB. 2, 3, 4 - ABITAZIONE - MAGAZZINO - TETTOIA

PREZZO BASE DI € 75.816,00 (settantacinquemilaottocentosedici virgola zero zero)

OFFERTA MINIMA: € 56.862,00 (cinquantaseimilaottocentosessantadue virgola zero zero)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 2.000,00 (duemila virgola zero zero)

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 l'udienza del

19 gennaio 2027 ore 12,00

presso il proprio studio in Asti, Piazza Medici n. 4. 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.

Ai sensi del combinato disposto degli artt. 597 e 485 cpc, **la mancata comparizione delle**

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

parti all'udienza comporterà l'implicita approvazione alla sua prosecuzione e l'apertura dell'asta sulla base delle offerte pervenute: trattandosi di vendita telematica, le parti potranno accedere all'aula virtuale d'udienza formulando apposita richiesta sul sito che gestisce la gara (https://www.astetelematiche.it/contenuti/come_assistere_vendita).

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 abiliteranno 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 19 gennaio 2027 immediatamente dopo l'apertura delle offerte telematiche e termina il giorno 25 gennaio 2027 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 istruttore o dal Cancelliere o dal Giudice istruttore, saranno eseguite dal sottoscritto Notaio nel suo studio di Asti, Piazza Medici n. 4 in orario di ufficio (9.00 – 12.00 / 15.00 – 18.00)

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

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, peso rispettivamente inerente, così come sino ad oggi goduti e posseduti, secondo quanto meglio descritto dal C.T.U. – Geom. Sasso Gianluca – nella

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

relazione di consulenza tecnica 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, ne potrà essere revocata per alcun motivo e, conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi quelli urbanistici anche non specificati dal CTU, o quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti o per spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente e non pagate dal debitore) per qualsiasi motivo non considerati, ovvero occulti e non specificatamente evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Nel caso in cui gli immobili risultassero occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione sarà effettuata a cura del custode giudiziario in quanto occupati senza titolo opponibile (sullo stato di occupazione degli immobili verificare quanto asserito dal ctu in risposta allo specifico quesito del giudice) .

Il tribunale non ha conferito alcun incarico a intermediari o agenzie immobiliari: trattandosi di vendita pubblica non vi è alcuna necessità di avvalersi di attività di intermediazione per partecipare all'asta.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E VERSAMENTO CAUZIONE

Le offerte di acquisto, con i documenti allegati, dovranno essere firmate digitalmente e 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.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale valido e rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo PEC ex art. 12, co. 5

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

DM 32/15; è possibile utilizzare una qualsiasi casella PEC, anche non identificativa ed appartenente ad un soggetto diverso dell'offerente, purché quest'ultimo firmi digitalmente la domanda di partecipazione prima di procedere all'invio.

Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita.

L'offerta può essere presentata anche per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

La persona fisica che compila l'offerta nel sistema è definita dal DM 32/15 "presentatore", può coincidere o meno con l'offerente ed è il soggetto che invia l'offerta al Ministero della Giustizia mediante la propria PEC: **i poteri e le facoltà conferite al presentatore dovranno essere documentate, a pena di inammissibilità dell'offerta, con allegazione all'offerta di procura speciale notarile**, **anche nel caso in cui l'offerente sia un solo soggetto**.

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:

I dati identificativi del soggetto offerente: cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita iva, residenza, domicilio; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo;

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona

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

giuridica), dovrà essere allegato nella busta telematica il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o la delibera che giustifichi i poteri;

Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore, l'offerta deve esser sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite pec per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa 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;

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c;

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 Notaio Serena CONTI);

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, in caso di omessa indicazione del termine o nel caso in cui sia indicato un termine superiore, il termine per il saldo prezzo sarà comunque da considerarsi come indicato nel termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione;

L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per

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

beneficiare di agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni (salva la facoltà di depositarli successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma settimo del D.M. 227/2015);

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.

All'offerta dovranno essere allegati:

Copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;

La documentazione attestante il versamento (copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura (IBAN IT43 O060 8510 3000 0000 0037 512, intestato a Tribunale di Asti c/o Divisione RG 1154/2021) dell'importo della cauzione, di importo pari al 10% del prezzo offerto specificando nella causale *"Proc. Esecutiva n. 1154/2021, lotto n. 3, versamento cauzione"*, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico. In caso di mancata aggiudicazione, e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione, al netto degli eventuali oneri bancari, verrà restituito mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della

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

cauzione;

La richiesta di agevolazioni fiscali;

Se il soggetto offerente è coniugato, estratto dell'atto di matrimonio e se è in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (nelle offerte d'acquisto presentate dai coniugi in comunione legale, l'offerta può essere formulata da uno solo, mentre nel caso di separazione dei beni e volendo intestare ad entrambi il bene, chi presenta l'offerta dovrà allegare alla domanda procura notarile in favore del coniuge che sottoscrive o presenta l'offerta);

Se il soggetto offerente è di stato civile libero, copia del certificato di stato civile libero rilasciato dal Comune di residenza;

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 del Giudice Tutelare;

Se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato od un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione al giudice tutelare;

Se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del certificato del registro e delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

Se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a

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

mezzo di casella di posta elettronica certificata;

Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità.

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

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2020. Il bollo può esser pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, tramite il Portale http://pst.giustizia.it accedendo al servizio **"**Pagamenti pagoPA" - presente nell'area pubblica del portale - e cliccando su **"**Bollo su documento", avendo l'accortezza di indicare il numero della procedura di riferimento.

Alla PEC di trasmissione dell'offerta (da inviarsi all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)**, dovranno essere allegati i due files (in formato xlm e pdf) comprovanti il pagamento del bollo.**

L'offerta è irrevocabile.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal notaio delegato al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta

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

costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, come indicato nell'avviso di vendita, al paragrafo "*all'offerta dovranno essere allegati*".

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, con causale "*Proc. Esecutiva n. 1154/2021, lotto n. 3, versamento cauzione*" dovrà essere versato 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 notaio delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

La copia della contabile del versamento deve essere allegata all'offerta.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

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: verificherà l'effettivo accredito della cauzione e del bollo entro i termini sovra indicati e, accertata e valutata l'ammissibilità e regolarità delle offerte, dichiarerà quindi aperta la gara.

I dati personali degli offerenti non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura (il gestore della vendita telematica procederà a sostituirli con pseudonimi o altri elementi in grado di assicurare l'anonimato. Anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

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

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

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 (25 gennaio 2027 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.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:

- tramite la piattaforma www.astetelematiche.it sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al delegato l'elenco delle offerte in aumento;

- il notaio delegato provvederò ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma.

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

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: la piattaforma www.astetelematiche.it sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

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

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

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.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento, in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo;

- 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 nel deposito dell'offerta.

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 (**termine non soggetto alla sospensione feriale**, così come stabilito dalla Corte di Cassazione-Sez.III sentenza 18421 del 15/02/22 - depositata 8/06/22), **ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta,** tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura.

Se il prezzo non sarà depositato nel termine stabilito, **il Giudice dell'Esecuzione dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a**

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

titolo di multa ed il Delegato fisserà una nuova vendita: **se il prezzo al fine ricavato dalla nuova vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ex art. 587 cpc**.

SPESE SUCCESSIVE ALL'AGGIUDICAZIONE

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 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 iscrizioni 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.

A tal fine, nel termine del saldo 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. 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.

Contestualmente al versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà dichiarare e documentare il proprio stato civile ed il regime patrimoniale adottato.

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 notaio delegato.

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

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 485338 / 011 4731714, fax 011 4730562 – cell. 3664299971; e-mail: immobiliari@ivgpiemonte.it, che potrà essere contattato per eventuali visite e sopralluoghi.

Istanze di assegnazione

Nel termine di dieci giorni prima della data fissata per la vendita, può essere presentata 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 decritto 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.

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

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

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

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 ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta.

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 temine 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.

PUBBLICITA'

Il presente avviso di vendita asincrona sarà notificato alle parti nonché all'Istituto Vendite Giudiziario, sarà pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, sarà inserito unitamente a copia dell'ordinanza del Giudice e della relazione

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

peritale corredata da fotografie e planimetrie sui siti Internet www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net, 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, lì 20 ottobre 2026

Il professionista delegato alle operazioni di vendita

Notaio Serena Conti

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