TRIBUNALE DI ASTI

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE SENZA INCANTO

Il sottoscritto Avvocato Gianluca Duchi, quale delegato dal G.E., dott. P. Amisano, nella procedura di espropriazione immobiliare, avente n. **270/21** R.E., dà avviso della vendita del seguente compendio immobiliare**:**

DESCRIZIONE BENI

Compendio immobiliare sito nel Comune di Castelletto Uzzone (CN), diviso in due lotti distinti così individuati:

LOTTO 1: compendio immobiliare sito in Località S. Michele 31, composto da fabbricato e terreni censiti al Catasto Fabbricati ed al C.T. del Comune di Castelletto Uzzone (CN), così composto:

a) abitazione di tipo economico censita al foglio 15, part. 239, cat. A/3, 8 vani, della superficie complessiva di 258,78 mq, su tre piani fuori terra, così composti:
P.T.: due locali di sgombero, legnaia e scala di accesso al primo piano
P. 1°: tinello, cucina, camera, disimpegno e wc, vano ex ripostiglio
P. 2°: tre camere, bagno, disimpegno, scala e balcone
b) terreno seminativo arborato censito al Foglio 16, part. 97, superficie 209 mq
c) area fabbricabile censita a C.T. al Foglio 16, part. 98, superficie mq. 20
d) ente urbano censito a C.T. al Foglio 16, part. 200 (ex part. 99), sub 1, superficie 520 mq
e) locale di sgombero censito a Catasto Fabbricati al Foglio 16, part. 200 (ex part. 99), sub 2, superficie mq 31, composto al primo piano sotterraneo da intercapedine e sgombero e piano terreno sgombero
f) locale di sgombero ed intercapedine censito a Catasto Fabbricati al Foglio 16, part. 200 (ex part. 99), sub 3, superficie mq 29
g) terreno seminativo censito a C.T. al Foglio 16, part. 100, superficie 1713 mq
h) terreno seminativo censito a C.T., al Foglio 16, part. 101, superficie 1009 mq
i) terreno seminativo censito a C.T. al Foglio 16, part. 201, superficie 1274 mq

Si rende noto che l'immobile non è dotato di agibilità e che gli impianti non sono conformi alle normative vigenti; su entrambi i punti si rimanda alla perizia del CTU, geom. Mascarello.

LOTTO 2: Porzione di fabbricato in costruzione con annessi terreni siti in Località S. Michele snc, censita al Catasto Terreni del Comune di Castelletto Uzzone (CN), così composto:

a) porzione di fabbricato censita al Foglio 16, part. 198 (ex part. 95), sub 1, cat. F/3, della superficie complessiva di mq 397,26, su tre piani, di cui due fuori terra, così composti:
Piano interrato: cantina e terrapieni
P.T.: parziale suddivisione dei locali e scala
P. 1°: parziale suddivisione dei locali e porzioni soppalcate
b) ente urbano censito a C.T. al Foglio 16, part. 198 (ex part. 95), della superficie di mq 1462
c) terreno seminativo censito a C.T. al Foglio 16, part. 199 (ex part. 95), della superficie di mq 2806

Gli immobili sovra indicati sono offerti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con ogni diritto, azione, usufrutto, servitù attiva e passiva e pesi inerenti, così come sino ad oggi goduti e posseduti, secondo quanto descritto nella CTU agli atti della procedura e che del presente avviso costituisce parte integrante e sostanziale, cui si rimanda integralmente anche per un'esatta individuazione del compendio e del suo stato attuale, e da intendersi qui per ritrascritta.

A seguito della vendita ed all'emissione del decreto di trasferimento, l'immobile sarà liberato dalle trascrizioni dei pignoramenti e dalle iscrizioni ipotecarie dipendenti dai mutui mentre la cancellazione di eventuali altre annotazioni ed iscrizioni esistenti nei pubblici registri saranno ad onere, cura e spese dell'aggiudicatario.

La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misure o di stato non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo: non è inoltre soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo.

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

Con riferimento al D.L.gs n. 192/2005 - ed in particolare all'obbligo di cui all'art. 6 – comma I bis - di dotare l'immobile dell'Attestato di Qualificazione Energetica, la cui dotazione *è* obbligatoria dal 1° luglio 2009 - si precisa che:

a) il Lotto 1 è inserito in classe G

b) il Lotto 2, essendo in fase di costruzione, non è provvisto di APE

INFORMAZIONI URBANISTICHE

Ai sensi dell'art. 173 - *quater*, disp. att. c.p.c., si rende noto che i fabbricati oggetto di esecuzione sono inseriti in aree edificate di origine antica di recupero ambientale

PREZZO E MODALITA' PER PARTECIPARE ALLA VENDITA

La vendita forzata in generale e la gara in particolare si svolgeranno secondo le seguenti modalità:
1. **Il valore e prezzo di vendita** del compendio immobiliare, così come sovra identificato, e diviso in due distinti lotti, è così determinato, in seguito ad ulteriore riduzione:
LOTTO 1: € 57.100
LOTTO 2: € 72.000
Si fa presente che, ai sensi del III comma dell'art. 572 c.p.c., verrà ritenuta comunque valida un'offerta minima non inferiore al 75% del prezzo come sopra indicato, offerta che potrà dar luogo alla vendita in caso non vi sia possibilità di maggior realizzo e non siano state presentate domande di assegnazione da parte dei creditori.

Le offerte di acquisto sono irrevocabili, fatte salve le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c., e dovranno essere depositate esclusivamente in forma telematica sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia entro le ore 12 del giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte ed infra indicata.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Le offerte di acquisto potranno essere formulate solo 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; il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo http://pst.giustizia. it, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".(http://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/Manuale_utente_presentazione_Offerta_telematica_PVP.pdf)
L'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12:00 del giorno antecedente all'udienza di vendita telematica infra indicata, mediante invio 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 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. 32/15. 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.32/15, con la precisazione che, in tal caso, 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 (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. 32/15).
L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà riportare 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

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

rilasciato dall'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 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; 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 interdetto, inabilitato o soggetto ad amministrazione 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 giudica), 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 depositarli prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, co. 7 D.M. 227/2015).

L'offerta dovrà contenere:

- l'indicazione dell'ufficio giudiziario ove pende la procedura con anno e il numero di ruolo generale della procedura e il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura che è il sottoscritto Professionista Delegato;
- 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 con la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
  - l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
  - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del regolamento tecnico di partecipazione;
  - l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale dell'offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (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;
- l'eventuale richiesta di agevolazioni fiscali;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge;
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'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 interdetto, inabilitato o soggetto ad amministrazione 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 o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro 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

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

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 sia trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'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 intestato alla procedura (IBAN: IT 88 O 06085 10301 000000058865) tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "*Proc. Esecutiva n. 270/2021 RGE*, *versamento cauzione*" (*con indicazione del numero del lotto*), 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 Delegato non riscontri l'accredito delle somme secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'aggiudicatario, entro 30 giorni dal provvedimento di aggiudicazione, dovrà altresì versare a titolo di anticipo spese della procedura, una somma pari al quindici per cento (15%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul suddetto conto.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) **in modalità telematica**, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000, e che può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "*manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica*".

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista solo nella data e all'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,** mediante accesso effettuato 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. Anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

All'udienza il professionista delegato verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da allegare, l'effettivo accredito degli importi dovuti e del bollo entro i termini indicati e, accertata e valutata l'ammissibilità e regolarità delle offerte, dichiarerà aperta la gara. I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed 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.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Nell'ipotesi di presentazione di **unica offerta valida,** il professionista delegato:

- se l'offerta sia pari o superiore al "prezzo base" indicato nell'avviso di vendita, aggiudicherà il bene all'offerente;
- se l'offerta sia inferiore al "prezzo base" ma pari all'offerta minima (pari al 75% del prezzo base), aggiudicherà il bene all'offerente, salvo che ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale) o siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c. Nel primo caso, il professionista comunicherà la circostanza al giudice dell'esecuzione e chiederà procedersi alla pubblicazione di un nuovo avviso di vendita; nel secondo caso, il professionista procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

Il Delegato provvederà al deposito telematico in cancelleria del verbale di aggiudicazione.

GARA TRA GLI OFFERENTI

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

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide il professionista delegato aprirà la gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); **la gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte da parte del professionista delegato.**
Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, ma ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno e non è consentito l'inserimento di importi con decimali.
L'eventuale gara con modalità telematica avrà durata di giorni 6 a partire dalla data di esame delle offerte, così come infra indicata.
Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del termine di presentazione, la scadenza della gara sarà 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 del prolungamento.
Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara (tramite la piattaforma www.astetelematiche.it sarà visibile al Delegato ed a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore e l'elenco delle offerte in aumento), il professionista delegato provvederà 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 o 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.

AGGIUDICAZIONE

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.
Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):
- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Entro dieci giorni dall'aggiudicazione il professionista delegato dovrà provvedere al deposito telematico in cancelleria del verbale di aggiudicazione e di tutte le offerte di acquisto formulate tramite il portale www.astetelematiche.it unitamente alla documentazione allegata a supporto di ciascuna.
In caso di mancata aggiudicazione, gli importi versati (al netto degli eventuali oneri bancari necessari per il riaccredito) saranno restituiti - entro il termine di 10 giorni - ai soggetti offerenti non risultati aggiudicatari, mediante bonifico sul conto corrente dagli stessi utilizzati per il versamento della cauzione.
Nell'ipotesi di vendita di più lotti, il delegato dovrà sospendere le operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 504 c.p.c. ed art.163 disp.att. c.p.c. qualora, per effetto delle aggiudicazioni in precedenza effettuate sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, quali risultanti dagli atti.

DEPOSITO SALDO PREZZO E SPESE DI TRASFERIMENTO

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il **residuo prezzo** (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, **nel termine massimo e non prorogabile di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale).**
Contestualmente al versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà dichiarare e documentare il proprio stato civile ed il regime patrimoniale adottato al fine di consentire la corretta

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

predisposizione della bozza del decreto di trasferimento.
L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato e l'emissione del decreto di trasferimento dell'immobile a favore dell'aggiudicatario avverrà successivamente alla stipula ed alla erogazione del finanziamento ipotecario, giusta il combinato disposto degli artt. 585 c. 3 cpc e 2822 c.c.
Ove non risulti azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art.41 comma 5 D.Lgs. 385/93, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché, entro 15 (quindici) giorni dall'aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato o tardivo versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 60 giorni all'esito della gara.
Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà, ai sensi dell'art. 41 comma quarto, del D. Lgs. 1/9/93 n.385, corrispondere direttamente al creditore fondiario (sul conto di cui il creditore fondiario avrà fornito le coordinate bancarie al delegato prima della vendita) entro il termine di deposito del saldo prezzo, l'80% del saldo del prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del credito del predetto istituto (per capitale, accessori e spese) ovvero il diverso importo che sarà quantificato dal professionista delegato (in ossequio alla ordinanza di vendita), versando il restante 20% (oltre all'importo per gli oneri fiscali e la quota di compenso del delegato *ex* art.2, settimo comma, DM 227/2015) sul conto corrente bancario intestato alla Procedura. Del versamento effettuato direttamente in favore del creditore fondiario l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato.
Nel caso in cui l'atto di precetto ovvero l'atto d'intervento non contenessero una esposizione analitica delle voci costitutive del credito assisto da ipoteca, è necessario che l'istituto di credito fondiario depositi in PCT e faccia pervenire al delegato via PEC una nota di precisazione del credito recante indicazione espressa: della data d'inizio della morosità (intesa come scadenza della prima rata rimasta insoluta); del numero delle rate insolute, del capitale residuo e dei criteri adottati per la quantificazione degli interessi.
Ai fini di cui sopra il Delegato verificherà: la natura di mutuo fondiario del credito azionato e la data d'iscrizione della ipoteca; la corretta quantificazione del credito assistito da prelazione ipotecaria. In caso di più creditori fondiari, prevarrà quello assistito dalla ipoteca di primo grado sicché solo a questo creditore potrà essere pagato il saldo prezzo.
Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il Giudice dell'Esecuzione dichiarerà con decreto la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc.
La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.
L'aggiudicatario provvisorio qualora non già residente nel Comune di Asti dovrà ivi eleggere domicilio al momento dell'aggiudicazione.
L'aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo.

Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560, comma 6, c.p.c., come modificato dalla legge n. 8 del 28 febbraio 2020.

Le spese di liberazione dell'immobile in tale caso verranno poste a carico della procedura.

INFORMA

altresì fin d'ora che, nel caso in cui non ci siano domande di assegnazione o non siano accoglibili e non siano pervenute valide offerte sarà emesso nuovo avviso di vendita con nuova base d'asta da determinarsi a cura del Delegato, eventualmente a prezzo ridotto ex art. 591 cpc.

FISSA PER L'ESAME DELLE OFFERTE
l'udienza telematica del 9 febbraio 2027, ore 16,00

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

per la deliberazione sulla validità delle offerte pervenute e per tutte le ulteriori determinazioni degli artt. 572 e segg. c.p.c.; in caso di più offerte pervenute e ritenute valide dal sottoscritto Professionista Delegato, si darà immediatamente avvio alla gara sulla base dell'offerta più alta (rilancio minimo Lotto 1: € 4.500, Lotto 2: € 6.000), gara che avrà termine, salvo proroghe, alle ore 12 del **15 febbraio 2027,** data in cui si esamineranno le offerte in aumento eventualmente pervenute e si procederà all'aggiudicazione dell'immobile

PUBBLICITÀ

La presente ordinanza di vendita sarà pubblicata sul portale delle vendite e notificata agli aventi diritto a sensi di legge, anche avvalendosi di notifica diretta da parte del Delegato a mezzo pec e sarà anche inserita nel portale del processo civile telematico con la conseguenza che il suo contenuto sarà considerato per conosciuto dalle parti costituite, prescindendo dalla sua eventuale notificazione.

Le attività che, a norma degli artt. 571 e s.s. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dall'avvocato delegato presso il suo studio in Asti, Corso Dante 97 (tel. 349/3356095), ove sarà possibile rivolgersi per eventuali ulteriori informazioni, previo appuntamento telefonico.

L'IVG di Torino è il custode nominato (telefoni 011485338 oppure 0114731714 fax 0114730562 cellulare 3664299971) mail immobiliari@ivgpiemonte.it oppure ivgasti@piemonte.it; per visionare l'immobile contattare detti riferimenti ovvero avvalersi del portale delle vendite per richiedere appuntamento per fissare l'accesso.

INFORMAZIONI SUPPLEMENTARI

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti (attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00): numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31 oppure "staff vendite": 0586/095310.

A chiunque ne faccia richiesta all'indirizzo avv.gianluca.duchi@tin.it sarà inviata copia della perizia e degli elaborati grafici e fotografici del CTU; la relazione di stima, il presente avviso e l'ordinanza del Giudice sono presenti sui siti: www.giustizia.piemonte.it, www.astegiudiziarie.it e www.astalegale.net

Asti, 09/11/26

IL DELEGATO ALLA VENDITA: avv. Gianluca Duchi

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