TRIBUNALE DI ASTI

Esecuzioni Immobiliari

Avviso di vendita ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

Il sottoscritto avv. Paolo Duchi, CF DCHPLA72A12A479E, professionista delegato alla vendita dalla Dott.ssa Laura Brizi, Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Asti, ex art. 591 bis c.p.c. in data 31/03/2026 nel procedimento esecutivo n. R.G.E. 28/2023 a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **8 gennaio 2027 alle ore 10:30,** presso il proprio studio in Asti (AT), Via de Canis n. 3, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.spazioaste.it con gestore della vendita telematica Astalegale.net, dei seguenti beni immobili, meglio descritti nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, per quanto applicabile.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nelle "Disposizioni operative in merito alle modalità di espletamento delle vendite delegate nelle esecuzioni immobiliari a seguito dell'entrata in vigore delle norme sul Portale delle Vendite Pubbliche e sulle aste telematiche" (pubblicato sul sito dell'Ordine degli Avvocati di Asti http://www.ordineavvocatiasti.it) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

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 da intendersi qui per ritrascritta (visionabile sui siti internet in calce evidenziati) e che del presente avviso costituisce parte integrante e sostanziale, cui si rimanda integralmente anche per un'esatta individuazione degli immobili e del loro stato attuale. La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, **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 dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerati, **anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo**.

Agli effetti del DM. 22/01/2008 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 anche in ordine alla regolarità degli impianti con la conseguenza che la procedura esecutiva è dispensata dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle

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

norme sulla sicurezza sia sull'eventuale attestato di prestazione energetica nel caso risultasse mancante e l'aggiudicatario assumerà direttamente tali incombenze a suo onere e a sue spese.

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 totalmente a cura e spese dell'aggiudicatario. Gli oneri fiscali derivanti dalla registrazione del decreto di trasferimento e delle volture catastali saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento come meglio specificato nel paragrafo denominato situazione urbanistica e catastale a cui si rimanda.
Qualora l'aggiudicatario non lo esenti, il custode procederà alla liberazione dell'immobile ove esso sia occupato dal debitore o da terzi senza titolo, con spese a carico della procedura sino alla approvazione del progetto di distribuzione.
Si precisa che i beni mobili eventualmente presenti nel compendio pignorato ed abbandonati dovranno essere asportati/smaltiti dall'aggiudicatario a proprie spese senza alcun aggravio per la procedura esecutiva

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA DESCRIZIONE GENERALE DEGLI IMMOBILI, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO n.1

immobile in Asti Via Bellini 15/C a catasto fabbricati Sez. AT fg. 52 map. 245 subalterno 23

Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita
F	Proprieta' per 1/1	ASTI (AT) VIA VINCENZO BELLINI n. 15/C Piano 2	AT/52	245	23	Zona 1 Cat. A/2	03	5,5 vani	Euro: 511,29

DESCRIZIONE FABBRICATO "RESIDENZA GREEN HOUSE"

L'immobile oggetto di esecuzione immobiliare è ubicato in area semicentrale urbana, nel comune di Asti in Via Bellini 15/C, collegata alla via pubblica tramite strada pubblica asfaltata, dista circa 10 minuti a piedi dal centro cittadino ed è ben servito dai servizi pubblici, i fabbricati limitrofi in parte sono di recente costruzione e parte risultano essere stati realizzati inizi novecento ma ristrutturati di recente. Il palazzo ove si trova l'appartamento oggetto di perizia è stato costruito nel 1994, di cinque piani fuori terra e uno entro terra,

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

nei piani fuori terra si trovano le abitazioni e nel piano interrato le cantine e le autorimesse. Le facciate sono in mattoni paramano, i frontalini dei balconi sono intonacati, il portoncino di accesso al vano scala è in alluminio e vetro, le ringhiere sono in tubolare di ferro verticali e tinteggiate di colore bianco. L'accesso all'appartamento avviene sia da passaggio pedonale che da passaggio carraio , accedendo al cortile privato si trova la scala comune condominiale con ascensore. L'appartamento è posto al secondo piano servito da ascensore, libero su tre lati e sono presenti due ampi balconi. Internamente la zona giorno è composta da un'ampia cucina ed un ampio soggiorno con esposizione a sud, mentre, nella zona notte troviamo due camere da letto, un bagno principale, un secondo bagno/lavanderia e il disimpegno. Internamente si presenta in uno stato manutentivo buono, si rilevano finiture di livello medio con pavimentazioni in piastrelle di gres, porte interne sono in legno tamburato con vetri, gli infissi esterni sono in legno con vetro doppio e tapparelle in PVC, la porta di ingresso è blindata. L'impianto di riscaldamento è autonomo con termosifoni in ghisa, la caldaia si trova nella cucina. Nell'appartamento in un secondo tempo è stata montata l'impianto di aria condizionata, non risulta presente il libretto dell'impianto. L'abitazione risulta occupata dall'esecutato. A corredo risulta presente al piano interrato una piccola cantina con porta di ingresso in ferro, le pareti sono in mattoni di calcestruzzo e il pavimento è in battuto di cemento. Fanno parte delle parti comuni il cortile, il giardino, il vano scala, l'ascensore, i corridoi che portano alle cantine, la corsia di accesso al piano interrato e le aree di manovra delle autorimesse.

Coerenze del fabbricato abitazione ad Asti al Sez. AT fg. 52 map.52 subalterno 23, partendo da Nord e procedendo in senso orario: a nord, a est e ovest affaccio su corte comune subalterno 1, a ovest in aderenza con vano scala subalterno 3 e appartamento subalterno 24. La cantina confina a nord con corridoio comune subalterno 3, a est cantina sub.22, a sud corsia autorimesse sub. 2 e a ovest con cantina sub.20.

Dati catastali: immobile in Asti Via Bellini 15/C a catasto fabbricati Sez. AT fg. 52 map.245 subalterno 23
Occupato dall'esecutato.

TOTALE STIMA: €. 126.000,00

Prezzo base: € 100.000 (centomila//00)
Offerta minima: € 75.000 (settantacinquemila//00) pari al 75% del prezzo base.
Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto**.**
Rilancio minimo di gara: € 2000
Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO n. 3

immobile in Asti Corso Don Minzoni a catasto fabbricati Sez. AT fg. 77 map.2963 subalterno 27

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

Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati
F	Proprieta' per 1/1	ASTI (AT) CORSO DON GIOVANNI MINZONI n. 179 Piano 4	AT/77	2963	27	Zona 1 Cat.A/2	02	4.5 vani	Euro: 348,61		

DESCRIZIONE FABBRICATO "CONDOMINIO PIAZZA TORINO"

L'immobile oggetto di esecuzione immobiliare è ubicato in area semicentrale urbana, nel comune di Asti in Via Don Minzoni 179, collegata alla via pubblica tramite strada pubblica asfaltata, dista circa 10 minuti a piedi dal centro cittadino ed è ben servito dai servizi pubblici, i fabbricati limitrofi in parte sono del periodo del medesimo stabile e parte risultano essere di remota costruzione ma ristrutturati di recente. Il palazzo ove si trova l'appartamento oggetto di perizia è stato costruito nel 1964, di sette piani fuori terra e uno entro terra, nei piani fuori terra al piano terreno si trovano i negozi, i restanti sei piani fuori terra si trovano le abitazioni e al piano interrato le cantine. Le facciate sono intonacate e tinteggiate di color crema e inserti in piastrelle color marrone, i frontalini dei balconi sono intonacati di colore grigio, il portoncino di accesso al vano scala è in alluminio e vetro, le ringhiere sono in tubolare di ferro e tinteggiate di colore marrone. L'accesso all'appartamento avviene da scala condominiale con ascensore direttamente dalla via pubblica. L'appartamento è sempre stato utilizzato come ufficio privato, è posto al quarto piano ed servito da ascensore, libero su due lati e sono presenti due balconi. Internamente è composta da un soggiorno con cucinino, due camere, un bagno, un ripostiglio e un disimpegno. Internamente si presenta in uno stato manutentivo normale (originale), si rilevano finiture di livello basso con pavimentazioni in moquette e di piastrelle per il bagno e i balconi. Le porte interne sono in legno tamburato con vetri, gli infissi esterni sono in legno con vetro singolo e tapparelle in PVC, la porta di ingresso è blindata. L'impianto di riscaldamento è centralizzato con termosifoni in ghisa, l'acqua calda è fornita da boiler elettrico autonomo dislocato nel bagno. Nell'appartamento in un secondo tempo è stato montata l'impianto di aria condizionata, non risulta presente il libretto dell'impianto. L'abitazione risulta libera. A corredo risulta presente al piano interrato una piccola cantina con porta di ingresso in legno, le pareti in mattoni non intonacate e il pavimento è in battuto di cemento. Fanno parte delle parti comuni il cortile, il vano scala, l'ascensore, i corridoi che portano alle cantine, e le aree di manovra delle autorimesse.

Coerenze del fabbricato abitazione ad Asti al Sez. AT fg. 77 map.2963 subalterno 27, partendo da Nord e procedendo in senso orario: a nord, in aderenza con appartamento, a est affaccio su cortile interno, a sud in aderenza con scala comune e altra unità abitativa e ovest affaccio su Corso Don Minzoni. La cantina confina a nord con altra cantina, a est corridoio comune condominiale, a sud con altra cantina e a ovest contro terra su Corso Don Minzoni.

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

Dati catastali: ***immobile in Asti Corso Don Minzoni a catasto fabbricati Sez. AT fg. 77 map.2963 subalterno 27*** ***. Libero***

TOTALE STIMA: €. 65.500,00

Prezzo base: € 50.000 (cinquantamila//00)

Offerta minima: € 37.500 (trentasettemilacinquecento//00) arrotondato per eccesso pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto**.**

Rilancio minimo di gara: € 1500

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO N. 4

immobile in Mombercelli (AT) Via Brofferio 1 a catasto fabbricati fg. 12 map.147 subalterno 1

Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati
F	Proprieta' per 1/1	MOMBERCELLI (AT) VIA BROFFERIO n. 1 Piano T - 1	12	147	1	Cat.C/1	04	27 m^2	Euro: 295,62		

DESCRIZIONE FABBRICATO

L'immobile oggetto di esecuzione immobiliare è ubicato in area centrale urbana, nel comune di Mombercelli in Via Brofferio 1, collegata alla via pubblica tramite strada pubblica asfaltata è a ridosso centro cittadino ed è ben servito dai servizi pubblici, i fabbricati limitrofi in parte sono del periodo del medesimo stabile ovvero di remota costruzione ma ristrutturati di recente. Lo stabile dove si trova il negozio oggetto di perizia è stato costruito nei primi del novecento, col tempo ha subito svariati adeguamenti edilizi e manutenzioni importanti, queste non di recente realizzazione. Il negozio al piano terreno è inserito in uno stabile di due piani fuori terra e uno seminterrato, le facciate sono intonacate, gli infissi in parte in legno e parte in alluminio con tapparelle, il tetto è in coppi e risulta da sistemare. Nel 1988 è stato costruito sul retro del negozio il servizio igienico, nel 1994 è stato oggetto di una ristrutturazione con adeguamento interno e costruzione di una bussola di accesso interna. Il negozio internamente si presenta in uno stato manutentivo normale, si rilevano finiture di livello normale, al suo interno vi è una contro soffittatura in cartongesso con faretti illuminanti e pavimentazione in PVC simile legno, mentre il bagno e il retro sono in piastrelle, la vetrina è in alluminio con vetro antisfondamento ed è presente il riscaldamento fornito da climatizzatore. Il negozio risulta locato.

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

Coerenze del fabbricato negozio a Mombercelli fg. 12 map.147 subalterno 1, partendo da Nord e procedendo in senso orario: a nord, in aderenza con fabbricato al foglio 12 mappale 145, a est affaccio su cortile mappale 146, a sud in aderenza con abitazione al foglio 12 mappale 147 sub.2 ovest affaccio su Via Brofferio.

Dati catastali: immobile in Mombercelli Via Brofferio 1 a catasto fabbricati fg. 12 map.147 subalterno 1. Occupato in quanto locato sino al 8 giugno 2031 (trascritto in data certa anteriore al pignoramento)

TOTALE STIMA: €. 22.650,00

Prezzo base: € 18.000 (diciottomila//00)

Offerta minima: € 13.500 (tredicimilacinquecento//00) pari al 75% del prezzo base arrotondato in eccesso.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto**.**

Rilancio minimo di gara: € 1.000

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

LOTTO N. 5

immobile in Mombercelli (AT) Via Brofferio 1 a catasto fabbricati fg. 12 map.147 subalterno 2 graffato con il map. 413

Catasto	Titolarità	Ubicazione	Foglio	Particella	Sub	Classamento	Classe	Consistenza	Rendita	Partita	Altri Dati
F	Proprieta' per 1/1	MOMBERCELLI (AT) VIA BROFFERIO n. 1 Piano S1-T - 1	12	147	2	Cat.A/3	U	9.5 vani	Euro: 348,35		
			12	413							

DESCRIZIONE FABBRICATO

L'immobile oggetto di esecuzione immobiliare è ubicato in area centrale urbana, nel comune di Mombercelli in Via Brofferio 1, collegata alla via pubblica tramite strada pubblica asfaltata è a ridosso centro cittadino ed è ben servito dai servizi pubblici, i fabbricati limitrofi in parte sono del periodo del medesimo stabile ovvero di remota costruzione ma ristrutturati di recente. Lo stabile dove si trova l'abitazione oggetto di perizia è stato costruito nei primi del novecento, col tempo ha subito svariati adeguamenti edilizi e

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

manutenzioni importanti, queste non di recente realizzazione. L'abitazione è inserita in uno stabile di due piani fuori terra e uno seminterrato, le facciate sono intonacate, gli infissi in parte in legno e parte in alluminio con tapparelle, il tetto è in coppi e risulta da sistemare. Nel 1959 lo sola abitazione è stata oggetto di una ristrutturazione con adeguamento delle solette interne, da allora non risultano ulteriori interventi di ristrutturazione interna ma solo di sistemazione delle facciate e ripassatura del manto di copertura. A corredo dell'abitazione risulta presente una cantina al piano seminterrato con relativo infernotto ricavato nel tufo. Inoltre nel cortile interno vi è anche la vecchia stalla con sovrastante ex fienile, la quale, risulta in pessimo stato conservativo con parti pericolanti e alcune solette in voltini di mattoni in parte crollate e il tetto presenta delle travi lignee rotte. Da ricostruzione con l'esecutato nel cortile interno risulta presente un diritto di passaggio da parte della proprietà confinante. L'abitazione al piano terreno è composta da una cucina, un soggiorno, un vano scala di collegamento con sottostante wc; al piano primo si trovano tre camere un bagno e un balcone. Nel fabbricato adiacente all'abitazione al piano terreno vi sono quattro locali di sgombero (ex stalla e portico) e al piano primo vi sono tre locali di sgombero e un terrazzo (ex fienile). I pavimenti dell'abitazione risultano in graniglia, è presente il servizio idrico, risulta presente l'impianto dei termosifoni ma il riscaldamento attualmente avviene con stufa a legna. Gli infissi sono del tipo vecchio in legno a vetro singolo. Ai vari piani risultano presenti tracce di umidità di risalita e igienicamente l'immobile versa in condizioni critiche, a tal proposito lo scrivente CTU ha provveduto sommariamente alla misurazione interna dell'immobile, questo è anche accaduto per il fabbricato adiacente il quale invece presenta dissesti strutturali e parti già crollate. Attualmente l'immobile risulta locato

Coerenze del fabbricato abitazione a Mombercelli fg. 12 map.147 subalterno 2 (graffato con il fg.12 map.413), partendo da Nord e procedendo in senso orario: a nord in aderenza con fabbricato al foglio 12 mappale 147 sub.1, a est con mappale 1014 e 143, a sud con mappali 148 e 149, a ovest con Via Brofferio.

Dati catastali: immobile in Mombercelli Via Brofferio 1 a catasto fabbricati fg. 12 map. 147 subalterno 2 graffato con il map.413

Occupato in quanto locato ma essendo stato trascritto dopo il pignoramento non è opponibile alla procedura

TOTALE STIMA: €. 80.500,00

Prezzo base: € 64.000 (sessantaquattromila//00)
Offerta minima: € 48.000 (quarantottomila/00) arrotondato per eccesso pari al 75% del prezzo base.
Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto**.**
Rilancio minimo di gara: € 2000
Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

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

Situazione urbanistica e catastale:

Ai sensi dell'art. 173-*quater*, disp. att. cpc, trattandosi di procedura esecutiva immobiliare, non v'è luogo a fornire le notizie di cui all'art. 46 del T.U. DPR 380/01 e di cui all'art. 40 L. 47/85, e s. m.: in caso di erroneità o carenze del presente avviso, l'aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni sopra menzionate e delle altre previste dalla legge al riguardo. Per le irregolarità edilizie, sia quelle riscontrate dal CTU che di altre eventuali, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi - a propria cura e spese - delle disposizioni delle già menzionate norme nonché degli artt.17, 5°c. e 40, 6°c. L.47/85: il termine per la presentazione della domanda di concessione in sanatoria è di 120 giorni dalla comunicazione/notificazione del decreto di trasferimento.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5^ comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6^ comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47. Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Difformità riscontrate nel lotto n. 1: un lieve spostamento delle aperture esterne, il ripostiglio risulta invece un bagno lavanderia, il collegamento tra cucina e tinello risulta chiuso con parete movibile; pertanto, da colloquio con il tecnico comunale si valuta per sanare tali difformità la presentazione di pratica edilizia di "SCIA in sanatoria" con relativo pagamento dell'oblazione di 1032,00 € oltre a diritti di segreteria di 200 €, oltre a 2.500,00 € per pratiche edilizie e aggiornamenti catastali. Totale costo complessivo della sanatoria stimato in **3.732 €.**

Difformità riscontrate nel lotto n. 3: Il condominio rispetto alla licenza risulta realizzato più alto e con sagoma leggermente modificata, ovvero ai piani abitativi, è stata arretrata la muratura perimetrale per creare dei balconi, tali difformità risultano da sanare ma a livello condominiale e non risulta pertanto di facile quantificazione il costo. A catasto terreni l'intero condominio non risulta graficamente posizionato. L'appartamento presenta dei piccoli spostamenti delle tramezze interne e delle aperture, presenta un arretramento della muratura perimetrale per formazione di un balcone su corso Don Minzoni. Da colloquio con il tecnico comunale è emerso che la planimetria catastale redatta il 17/01/1964 e quanto rilevato sul posto coincidono, pertanto potrebbe rientrare nella pratica di "SCIA IN SANATORIA" casi particolari di interventi eseguiti in parziale difformità dal titolo ai sensi dell'art. 34 ter del DPR 380/2001 comma 1,2 e 3, con relativo pagamento dell'oblazione di 1032,00 € oltre a diritti di segreteria di 200 €, oltre a 1.800,00 € per pratiche edilizie. Totale costo complessivo della sanatoria stimato in **3.032 €.**

Difformità riscontrate nel lotto 4**:** La struttura perimetrale del negozio risulta realizzato ante 1967, nel 1988 con autorizzazione pratica edilizia n.137/1987 del 05/01/1988 è stato costruito il servizio igienico a servizio dell'attività commerciale, da rilievi il bagno interno risulta disegnato più grande rispetto a quanto realizzato, l'apertura di collegamentoo interna tra negozio e antibagno risulta leggermente traslata. Nel 1994 il negozio viene ristrutturato e inserita una bussola interna sull'apertura di ingresso. La scheda catastale non risulta aggiornata ma tali modifiche non influiscono sulla rendita catastale.

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

Da colloquio con il tecnico del Comune di Mombercelli tali difformità rientrano nel nell'art. 34 bis del DPR 380/2001 e nella legge regionale art. 6-bis della L.R. 19/1999 commi 1, 2 e 3, dovranno essere dichiarate da tecnico abilitato nel primo titolo abilitativo.

Difformità riscontrate nel lotto n. 5: Il fabbricato risulta realizzato ante 1967, nel 1959 con Concessione di licenza n.2/1959 del 22/07/1959 si andava ad intervenire sulla demolizione dei soffitti, ricostruzione dei pavimenti e sistemazioni varie delle facciate, nella pratica non risultano presenti dei disegni, però risulta una scheda catastale depositata il 02/01/1961. Pertanto ai sensi dell'articolo 9 bis del DPR 380/2001 gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto, o da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza, e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali. Le disposizioni si applicano altresì nei casi in cui sussista un principio di prova del titolo abilitativo del quale, tuttavia, non siano disponibili la copia o gli estremi. Riassumendo il raffronto dello stato legittimo lo si può desumere raffrontando le schede catastali di primo impianto con lo stato attuale. A tal proposito, pur non avendo potuto misurare accuratamente l'immobile in quanto in parte pericolante (vedere le foto dei locali di sgombero e del portico esterno) e parte completamente pieno di mobilio e materiali vari abbandonati con scarsi requisiti igienici, sono emerse delle difformità sanabili che consistono in: al piano terreno nel sotto scala risulta presente un bagno, la scala di collegamento tra i piani è leggermente differente, al piano primo nel corridoio fronte bagno la finestra risulta murata e nella prima stanza la portafinestra attualmente è una finestra. La cantina e i locali adiacenti all'abitazione non era presente sulla scheda catastale di primo impianto in quanto agricoli ma citati nell'atto di acquisto del 21/11/1954 repertorio 1561 raccolta 382. Da colloquio con il tecnico comunale di Mombercelli le opere i difformità rientrano nella pratica di "SCIA IN SANATORIA" opere realizzate in assenza di titolo abilitativo con relativo pagamento dell'oblazione di 1032,00 € oltre a diritti di segreteria vari di circa 400 €, oltre a 4.500,00 € per pratiche edilizie e pratica alla commissione locale del paesaggio. Totale costo complessivo della sanatoria stimato in **5.932 €.**

Il Ctu ha tenuto conto dei costi sovraindicati nella propria redazione di stima.

Per il lotto n. 1 le spese condominiali risultano essere annualmente circa euro 1200; per il lotto n. 2 le spese condominiali risultano essere annualmente circa euro 70; per il lotto n. 3 le spese condominiali risultano essere annualmente circa euro 750; il lotto n 4 e n. 5 non risultano essere gravati da spese condominiali.

Si ricorda comunque che le uniche spese condominiali che potranno essere computate all'aggiudicatario sono quelle dell'anno in cui avviene l'aggiudicazione e quelle dell'anno precedente.

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

1) CONTENUTO DELLE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, tramite il sito

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

www.spazioaste.it, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., previa registrazione gratuita al sito e versamento anticipato della cauzione e del bollo. L'offerente si autenticherà con le proprie credenziali (*username* e *password* scelti da ciascun interessato in fase di registrazione al portale) ed utilizzerà l'apposita funzione d'iscrizione alla gara.

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.spazioaste.it sul quale saranno indicati ai fini della effettuazione del richiesto bonifico i dati relativi al conto intestato alla procedura.

Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo http://pst.giustizia.it, sezione "documenti" sottosezione "portale vendite pubbliche".

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno 7 gennaio 2027 inviandole 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 d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, domicilio, residenza, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta); qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà 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; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, 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, caricandola sul portale; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta 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 dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di un altro soggetto (persona giuridica) deve essere allegato certificato del registro imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o la delibera che giustifichi i poteri.

  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 (salvo la facoltà di depositarli successivamente alla 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'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

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

- 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, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall’aggiudicazione e soggetto a sospensione feriale);
- l’importo versato a titolo di cauzione e di bollo;
- la data, l'orario e il numero di CRO (ovvero di TRN) 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 l’eventuale recapito di telefonia mobile, per 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.

L’offerta 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. n. 32/2015, a pena di inammissibilità.

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 dell'art. 12 comme 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 aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta.

All’offerta dovranno essere necessariamente allegati e quindi inseriti sul sito www.spazioaste.it**, in fase di iscrizione alla gara**:

- copia del documento d’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 (c.d. “prima casa” e/o “prezzo valore”) salva la facoltà di depositarla successivamente dell’aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo,

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

unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario *ex* art.2, comma settimo del D.M. 227/2015;

- 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 (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- 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, nonché 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 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 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 mezzo di casella di posta elettronica certificata. e che ha l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento.
- l'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

L'offerente dovrà versare anticipatamente, 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 Esecutiva Immobiliare RGE n. 28/2023 al seguente IBAN **IT 10 F060 8510 3010 0000 0060 009 conto acceso presso la Banca di ASTI;** tali importi saranno trattenuti in caso di rifiuto dell'acquisto.
Il bonifico, con causale " TRIBUNALE DI ASTI Es. Imm RGE n. 28/2023, lotto n._____, 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 non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.
L'offerente deve altresì procedere al pagamento del bollo dovuto per legge ed attualmente pari ad € 16,00 in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica.

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

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 ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

2) ESAME DELLE OFFERTE

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima. L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.spazioaste.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

A tale udienza dovrà partecipare un rappresentante del creditore procedente o di un creditore intervenuto munito di titolo esecutivo.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.spazioaste.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 per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta

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

Se l'offerta sarà pari o superiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita il bene verrà aggiudicato all'offerente, se l'offerta è inferiore al prezzo base ma pari all'offerta minima (il 75% del prezzo base) si potrà aggiudicare il bene all'offerente su consenso del creditore procedente e nel caso in cui il delegato non ritenga che vi sia la seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di particolari circostanze o siano state presentate istanze di assegnazione ex art. 588 e 589 cpc.

3) GARA TRA GLI OFFERENTI

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con 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, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

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 avrà la durata di 6 (sei) giorni, dal 8 gennaio 2027 al 14 gennaio 2027 e terminerà alle ore 12:00 salvo eventuali modifiche che verranno comunicate tempestivamente dal professionista delegato al termine dell'apertura delle buste agli offerenti ammessi alla gara telematica. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, 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 tale termine temporale fissato per lo svolgimento della gara tramite la piattaforma sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore e il delegato effettuerà

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

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.spazioaste.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 E SALDO PREZZO

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 (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 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 nel deposito dell'offerta.

Entro dieci giorni dall'aggiudicazione il delegato provvederà a riaccreditare agli offerenti mediante bonifico bancario gli importi delle cauzioni versate (escluso l'importo della marca da euro 16 e delle spese per il bonifico bancario).

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 soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato *ex* art.2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista).

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 predisposizione della bozza del decreto di trasferimento da parte del delegato.

L'aggiudicatario dovrà allegare entro e non oltre il saldo prezzo, la dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire al Giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n 231 (art 585 cpc quarto comma decreto legislativo 10 ottobre 2022 n. 149 - dichiarazione antiriciclaggio)

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

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. 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.

L'aggiudicatario, per gli immobili su cui grava ipoteca iscritta a garanzia di mutuo fondiario, concesso ai sensi dell'art. 38 D. LGS 385/93 ovvero in relazione ai contratti stipulati prima del 1/1/94, ai sensi del T.U 16/07/1905 n 646, richiamato dal DPR 21 gennaio 1976 n. 7, dovrà pagare all'istituto mutuante in forza dell'art. 41 del D. lgs n 385/93 quella parte del prezzo corrispondente al credito dell'istituto stesso in capitale, accessori e spese, (determinato autonomamente dall'istituto e soggetto a controllo successivo del Giudice dell'esecuzione in sede di approvazione del progetto di distribuzione e di liquidazione delle spese) nonché depositare l'eventuale residuo con le modalità indicate dal professionista delegato.

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art.41 comma 5 del D. Lgs. 1/9/93 n.385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni all'esito della gara.

Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà, ai sensi dell'art. 41 comma quarto, del D. Lgs. 1/9/93 n.385, corrispondere direttamente al creditore fondiario (sul conto 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.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà 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 tranne quelli relativi alle cancellazioni delle formalità ipotecarie.

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

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

*** *** *** ***

Tutte 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 via De Canis n.3 (Tel.: 0141384092; Cellulare: 3479307287; mail paolo.duchi@libero.it nei giorni feriali tra le ore 8 alle ore 20.

Gli interessati all'acquisto possono visionare il compendio pignorato contattando il Custode, ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE, con sede in Torino Corso Francia n. 81 (Email immobiliari@ivgpiemonte.it o pec: ifir560@pec.ifir.it Tel.: 011485338/0114731714/0114731217 - Fax 0114730562 – cellulare 3664299971; per prenotare la visita all'immobile prendere appuntamento scrivendo alla seguente mail: richiestevisite.asti@ivgpiemonte.it), ovvero possono reperire ulteriori informazioni presso lo studio del professionista delegato ai recapiti sopraindicati.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Astalegale.net S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero telefonici: 02.80030070 - 0280030021
- mail gare immobiliari: garaimmobiliare@astalegale.net

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nella relazione peritale, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita e della relazione di stima comprensiva di fotografie e planimetrie, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia e delle fotografie e planimetrie sul sito internet www.astegiudiziarie.it; www.astalegale.net; www.tribunaleasti.giustizia.it, www.giustiziapiemonte.it.

Asti, 13 ottobre 2026

Il Professionista Delegato
Avv. Paolo Duchi

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