Avv. Maria Cristina Farinetti
Via Roma 97/A – 12043 CANALE (CN)
Tel. 0173 970312
P.E.C. mariacristina.farinetti@ordineavvocatialba.eu
e.mail: mc.farinetti@gmail.com

TRIBUNALE ORDINARIO DI ASTI
AVVISO DI VENDITA

Procedura esecutiva immobiliare **R.G.E. n. 84/2023**

La professionista delegata Avv. Maria Cristina Farinetti, con studio in Canale (CN), via Roma 97/A, nominata dal G.E. dott.ssa Laura Brizi con ordinanza notificata in data 25.06.2025,

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO
MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA

ai sensi dell'art. 570 s.s. c.p.c. e art. 24 D.M. 32/2015, della piena proprietà dei seguenti immobili

LOTTO UNICO

in Comune di Baldichieri d'Asti (AT), Via Guglielmo Marconi n. 2

= Alloggio, oltre pertinenziali cantina e basso fabbricato ad uso autorimessa.

Il compendio si trova nel Comune di Baldichieri d'Asti (AT) in Via Guglielmo Marconi n. 2, all'incrocio tra la stessa Via Marconi e la statale S.S. 10 Padana Inferiore. Gli immobili fanno parte di un fabbricato a prevalente destinazione residenziale di pregevole fattura la cui tipologia edilizia fa presumere un periodo di costruzione da datarsi attorno ai primi anni 30 del Novecento. Il fabbricato – che comprende anche unità non oggetto di esecuzione - si estende su più piani ossia, un piano seminterrato destinato a depositi e/o cantine, un piano primo ed un piano secondo, ove è ubicato l'alloggio oggetto di vendita. Sono ricomprese nella vendita la cantina e il basso fabbricato ad uso autorimessa pertinenziali all'alloggio, il tutto come infra meglio descritto.

Gli immobili oggetto di perizia non fanno parte di un condominio, ma sono sottoposti ai **VINCOLI**, anche relativi alle parti comuni, derivanti dall'atto di divisione Rep. 2611 del 10.12.1961, come richiamati alle pagine 25 e 26 dell'elaborato peritale, da intendersi in questa sede integralmente richiamate e trascritte.

L'accesso al compendio avviene attraverso un cancello carraio ed uno pedonale posti lungo la Via Marconi. Entrando attraverso il cancello carraio, si accede ad un cortile di utilizzo comune, pavimentato per la maggior parte con battuto cementizio, identificato catastalmente con la particella 410. Attraverso la scala esterna posta sulla stessa particella 410, si accede al piano primo da cui, attraverso le scale interne, si può accedere al piano secondo, salendo una rampa di scale, oppure scendere verso le cantine.

= Alloggio (posto al piano secondo)

L'alloggio posto a piano secondo del fabbricato principale è composto da 3 camere, due locali W.C., un angolo cottura ed un balcone sul lato est. Uno dei due W.C. è accessibile direttamente dal vano scala condominiale. Dal medesimo vano scala, si accede invece ai restanti locali dell'alloggio. La superficie calpestabile totale dell'alloggio è pari a mq. 62,50 oltre a mq. 2,50 di balcone; il balcone posto lungo la facciata sud è invece da ritenersi comune, come stabilito nel richiamato atto di divisione Rep. 2611 del 10.12.1961 e come evidenziato nella perizia di stima. In generale l'alloggio si presenta in cattivo stato di manutenzione. Le finiture sono probabilmente risalenti al periodo di costruzione, i serramenti sono in legno a vetro singolo, i pavimenti sono in legno nelle camere ed in "cementine" nell'angolo cottura. I due bagni sono allo stato grezzo, sono presenti soltanto i muri senza impianti, fatto salvo un vecchio w.c.; il bagno accessibile direttamente dall'angolo cottura è privo anche di serramento esterno, mentre il tramezzo di divisione con l'altro bagno, è solo in parte realizzato e non raggiunge l'altezza del solaio.

L'impianto di riscaldamento era originariamente alimentato da una caldaia comune tra l'alloggio al piano secondo e quello al piano primo assegnati con il richiamato atto di divisione del 1961. Secondo

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

quanto riportato nella perizia agli atti, sarebbero però state recise le tubazioni da parte di terzi ed attualmente l'alloggio al piano inferiore è dotato di proprio generatore di calore, mentre quello oggetto della presente vendita, pur essendo dotato di termosifoni, è privo di generatore di calore. L'alloggio è dotato di impianto elettrico di vecchia concezione e non a norma, attualmente non alimentato. Nonostante le condizioni precarie di manutenzione, visto il prestigio del fabbricato, la perizia evidenzia come molte delle finiture presenti nell'alloggio e risalenti probabilmente alla sua costruzione, meritino di essere restaurate.
Si precisa che relativamente alla presente unità immobiliare è stata emessa *ordinanza di inagibilità n. 3/2021 del 28 giugno 2021*.

= Cantina (al piano terreno)

La cantina si raggiunge scendendo dalle scale interne, girando a destra e percorrendo interamente il corridoio posto su altra proprietà. La porta di accesso è collocata al fondo del corridoio stesso. Essa è attualmente così suddivisa: cantina, disimpegno, locale di sgombero e centrale termica. Il locale di maggiori dimensioni è la cantina, attualmente utilizzata come sorta di archivio, che ha dimensioni pari a mq. 21,95 ed altezza variabile tra 1,85 ed 1,95 metri. Gli altri locali, seppure di dimensioni ridotte, hanno altezza compresa tra 2,53 e 2,63 metri.
Attraverso il locale cantina si può accedere all'area esterna di proprietà identificata catastalmente con la particella 408. Con CILA prot. 3142 del 13 novembre 2012 si prevedeva di "bonificare" l'area urbana attraverso uno scavo di mt. 1,10 rispetto al piano di campagna esistente, e costruire una cosiddetta "pompeiana". In fase di realizzazione sono state eseguite opere in difformità al titolo edilizio, tant'è vero che il Comune di Baldichieri in data 21 giugno 2013 aveva emesso l'ordinanza di demolizione n. 7/2013. L'ordinanza di demolizione non ha avuto seguito, pertanto le opere sono ancora presenti in loco, e sarà onere dell'aggiudicatario provvedere alla demolizione delle opere oggetto di ordinanza e di ogni eventuale altra opera eventualmente non suscettibile di sanatoria.
I locali posti al piano terreno (che risulta essere in parte entro terra) hanno una superficie calpestabile totale pari a mq. 33,80. La particella 408 ha una superficie misurata in loco di circa 45,00 mq., leggermente difforme dalla superficie di mq. 50,00 risultante dalla banca dati catastale.

= Basso Fabbricato ad uso autorimessa

Sul fronte sud del fabbricato principale, oltre alla particella 410, sono presenti tre particelle catastali, ossia la 278, 728, 426 aventi la medesima proprietà di ciascuno dei 3 alloggi in cui è suddiviso il fabbricato residenziale. In particolare, sulla particella 728, facente parte del compendio pignorato, è stato edificato un basso fabbricato utilizzato come autorimessa e locali accessori costruito dall'esecutato con Permesso di Costruire n. 2/2012 del 01 agosto 2012 e Permesso di Costruire per opere in variante n. 2/2014 del 21 marzo 2014. Si tratta pertanto di un immobile di recente costruzione costituito da un locale principale destinato ad autorimessa, un locale di sgombero o accessorio, accessibile dall'interno dell'autorimessa stessa ed anche da porta pedonale esterna, ed un piccolo locale che doveva essere destinato a W.C., ma che si trova attualmente allo stato grezzo. Sul lato verso il cortile è presente un portico di modeste dimensioni atto a coprire le porte di ingresso di autorimessa e locale accessorio. Il basso fabbricato ha altezza massima pari a 3 metri ed è stato edificato a confine con le particelle 426,353 e 278.
Verso le particelle 426 e 278 non sono presenti aperture, mentre sul lato verso la particella 353 vi sono due aperture prive di serramento. Nella perizia di stima, da intendersi integralmente richiamata, si evidenzia come queste aperture, seppur autorizzate dal Comune di Baldichieri con i titoli edilizi sopra citati, ledano i diritti di terzi ed in particolare dei proprietari della particella 353 in quanto sono state aperte a confine e non hanno le caratteristiche per essere definite "luci" ai sensi dell'art. 901 del Codice Civile in quanto il lato inferiore è posto ad una distanza inferiore ai 2,50 metri di altezza dal pavimento, pertanto si configurano come vedute e non come luci. La perizia precisa che sarà onere dell'aggiudicatario chiudere le attuali aperture onde evitare un contenzioso con la proprietà confinante.
La superficie totale del basso fabbricato è pari a mq. 39,75 comprensivi del portico esterno, mentre la rimanente porzione di cortile, destinata a prato, ha una superficie di circa 82,50 mq. Siccome i

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

confini della particella 728 non sono interamente materializzati in loco, la superficie del cortile è stata calcolata sottraendo la superficie del basso fabbricato dalla superficie catastale della particella 728. In generale il basso fabbricato è di buona fattura, costituito da una struttura in muratura portante su cui sono state appoggiate delle travi in acciaio con interposti pannelli isolanti e manto di copertura. Non si è rinvenuta la presenza di impianti, salvo la predisposizione dell'impianto elettrico, e presumibilmente la predisposizione di adduzione e scarico per il W.C. che il perito non ha potuto accertare per la notevole presenza di materiale accatastato.

CONFINI

L'intera proprietà, che comprende anche unità non oggetto di esecuzione, è interamente recintata a confine con Via Marconi, Strada Statale 10, particella 353 e 276.
L'alloggio confina verso il lato sud con balcone comune, sul lato interno con vano scala comune e con due lati con vuoto su cortile in parte comune ed in parte privato.
I locali posti al piano terreno (che risulta essere in parte entro terra) confinano con la particella 410 a due lati, con la 409, 408 ed internamente con corridoio di accesso e cantina di altra proprietà. La particella 408 confina con Strada Statale 10, particelle 409, 407, 277.
I confini del basso fabbricato e relativa area cortilizia sono i seguenti: particella 410, 426, 353, 278.

DATI CATASTALI/CONFORMITA'CATASTALE

L'attuale situazione catastale del compendio immobiliare oggetto di vendita, come aggiornata a seguito delle variazioni catastali predisposte dal C.T.U. incaricato dal Tribunale di Asti, risulta la seguente:
CATASTO FABBRICATI Comune di Baldichieri d'Asti (AT)

Foglio	Particella	Sub.	Categoria	Classe	Consistenza	Sup. catastale	Rendita
2	407	3	A/2	3	4,5 vani	79 mq.	Euro 216,14
2	407 408	2 1	C/2	1	35 mq.	49 mq.	Euro 48,81
2	728		C/6	1	33 mq.	38 mq.	Euro 57,95

In ordine alla situazione catastale riscontrata dal perito e alle pratiche tutte presentante in corso di procedura per l'aggiornamento catastale del compendio, si rinvia al contenuto nell'elaborato peritale da intendersi integralmente richiamato nel presente avviso e conosciuto dall'aggiudicatario. Segnatamente il perito incaricato ha provveduto a presentare presso l'Agenzia delle Entrate di Asti – Territorio (ex Catasto), le seguenti pratiche: Pratica DOCFA prot. AT0056158 del 22-11-2024 per divisione e diversa distribuzione degli spazi interni (riferita ad alloggio e cantina) - Pratica DOCFA prot. AT0056931 del 27-11-2024 per esatta rappresentazione grafica (riferita ad alloggio e cantina).

TASSAZIONE

Si precisa chela presente vendita sarà assoggetta ad imposta di registro, con le ordinarie aliquote di legge.

STATO DI OCCUPAZIONE

Gli immobili in oggetto sono occupati dall'esecutato e verranno liberati dal Custode ai sensi dell'art. 560 c.p.c.. Le spese di liberazione dell'immobile in tale caso verranno poste a carico della procedura. L'aggiudicatario, nel caso in cui non intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà provvedere ad esentare il custode dalla relativa attività mediante apposita istanza da inviare al delegato/custode contestualmente al versamento del saldo del prezzo.

SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE

Dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto nominato dal G.E. e

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

da intendersi integralmente richiamata) risulta quanto segue.

PRATICHE EDILIZIE

Gli immobili oggetto di perizia si trovano in un'area definita dal vigente PRG del Comune di Baldichieri d'Asti come R3 (aree di ristrutturazione) di cui all'art. 35 delle Norme Tecniche di Attuazione dello stesso Piano Regolatore Generale. Il Piano per l'Assetto Idrogeologico della Regione Piemonte (P.A.I.), classifica l'area su cui ricadono gli immobili come Classe IIB. Gli immobili non sono soggetti a vincoli quali Vincolo Idrogeologico ai sensi L.R. 45/89 o Paesaggistico ai sensi D.Lgs. 42/2004.

Relativamente agli immobili di cui al presente avviso risultano essere stati rilasciati i seguenti provvedimenti:

- **SCIA prot 3621 del 15 novembre 2011** per ristrutturazione cantina a piano terreno.
- **Permesso di Costruire n. 2/2012 del 01 agosto 2012** per costruzione di basso fabbricato pertinenziale all'abitazione e posa di recinzione.
- **CILA prot 3142 del 13 novembre 2012** per bonifica di area urbana e costruzione di cosiddetta "pompeiana".
- **CILA prot 183 del 12 aprile 2013** per tramezzatura bagno esistente al fine di ricavare n. 2 servizi igienici.
- **SCIA prot 1981 del 08 agosto 2013** per opere in variante alla SCIA prot 3621 del 15/11/2011 consistenti in modifiche al locale cantina.
- **Permesso di Costruire n. 2/2014 del 21 marzo 2014** per opere in variante al P.C. 2/2012 riguardante la costruzione del basso fabbricato.
- **Segnalazione prot 1256 del 23-11-2022** per completamento opere di cui alla CILA prot. 183 del 12-04-2013

Oltre ai suddetti titoli edilizi sono stati reperiti anche i seguenti documenti:

- **Ordinanza di demolizione** n. 7/2013.
- **Ordinanza di inagibilità** n. 3/2021.

CONFORMITA' EDILIZIA

A seguito dell'esame della documentazione sopra descritta, sono state rilevate dal CTU incaricato alcune difformità rispetto alla situazione rilevata in loco. Tali difformità sono riportate nell'elenco che segue.

Alloggio posto al piano secondo.

Relativamente all'alloggio a piano secondo, sono state reperite soltanto due pratiche edilizie, la CILA prot 183 del 12 aprile 2013 e la Segnalazione prot. 1256 del 23-11-2022; entrambe si riferiscono alla tramezzatura di un bagno allo scopo di ricavare due piccoli servizi igienici. Le opere oggetto di queste pratiche edilizie sono state solo in parte realizzate. Non sono stati reperiti altri titoli edilizi relativi all'alloggio, pertanto per la verifica della conformità urbanistica, si fa riferimento al comma 1 dell'art. 9-bis del D.P.R. 380/2001 secondo il quale, "*Per 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*". Confrontando la situazione riscontrata in loco con quella desumibile dalla planimetria catastale di primo impianto, considerando le modifiche apportate con i titoli edilizi sopra citati, non la perizia non ravvisa difformità tali da comportare la richiesta di un titolo edilizio in sanatoria. Si precisa che relativamente alla presente unità immobiliare è stata emessa l'ordinanza di inagibilità n. 3/2021 del 28 giugno 2021. Per quanto sopra riportato, non essendo nel frattempo mutata in modo sostanziale la situazione in loco e non essendo stata presentata dal proprietario una Segnalazione Certificata di Agibilità a seguito di eventuali opere che potessero consentire l'agibilità dell'immobile, l'alloggio posto a piano secondo oggetto della presente relazione di stima, risulta essere inagibile.

Cantina a piano terreno e relativa area di pertinenza

Relativamente alla cantina ed area di pertinenza esterna, sono state reperite le seguenti pratiche edilizie:

- SCIA prot 3621 del 15 novembre 2011 per ristrutturazione cantina a piano terreno

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

- CILA prot 3142 del 13 novembre 2012 per bonifica di area urbana e costruzione di cosiddetta "pompeiana".
- SCIA prot 1981 del 08 agosto 2013 per opere in variante alla SCIA prot 3621 del 15/11/2011 consistenti in modifiche al locale cantina.

La cantina è stata pertanto soggetta a modifiche con SCIA prot. 3621 del 2011 e SCIA prot. 1981 del 2013. La situazione rilevata in loco rispetta sostanzialmente quella riportata negli allegati grafici relativi ai suddetti titoli edilizi. L'unica differenza riscontrata riguarda le altezze dei locali sgombero, disimpegno e centrale termica. Mentre negli elaborati grafici è riportata un'altezza interna pari a 240 cm, in loco si sono misurate altezze interne variabili da cm. 253 a cm. 263. E' probabile che questa differenza sia dovuta ad uno scavo eseguito a quota inferiore rispetto a quella riportata sulle tavole grafiche. Tale difformità non consente comunque a questi locali di avere i requisiti igienico-sanitari minimi per i locali abitativi previsti dal D.M. 5 luglio 1975, pertanto la difformità non si configura come un recupero di volumetria a fini abitativi. Per quanto sopra esposto si ritiene che tali difformità siano sanabili ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001 dietro pagamento, a cura dell'aggiudicatario, di una sanzione stabilita dal comma 1 dello stesso articolo, che la perizia indica pari a Euro 1.032,00. In riferimento all'area di pertinenza indicata con la particella catastale 408, presso gli archivi comunali è stata reperita la seguente pratica edilizia: CILA prot 3142 del 13 novembre 2012 per bonifica di area urbana e costruzione di cosiddetta "pompeiana". In data 01 gennaio 2013 il responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Baldichieri d'Asti effettuava un sopralluogo presso gli immobili oggetto della attuale esecuzione immobiliare per la verifica dei lavori, ai tempi in corso di esecuzione, oggetto di CILA prot. 3142 del 2012. Nel corso del sopralluogo venivano rilevate le seguenti opere in difformità al titolo edilizio:

- un muriccio interno di mattoni in parte curvo ed in parte sagomato (originariamente era previsto rettilineo), che modifica la sagoma della pompeiana in progetto.
- una copertura costituita in parte da un tavolato in legno poggiante su travi in legno che costituisce superficie coperta (originariamente erano previste quattro semplici travi in legno a formare una pompeiana).

A seguito del sopralluogo veniva emessa <u>l'ordinanza di demolizione n. 7/2013 in data 12 giugno 2013</u>.

<u>Tale ordinanza non è mai stata eseguita, infatti le opere descritte nell'ordinanza stessa sono ancora presenti in loco</u>. In merito ai lavori eseguiti sull'area di pertinenza, il perito osserva quanto segue.

- Nella descrizione allegata al titolo edilizio si dice che *l'intervento prevede lo scavo e la bonifica del suolo per una profondità di metri 1,10 dalla quota attuale* (attuale alla data di presentazione del titolo edilizio)
- Negli elaborati grafici non è indicata quale fosse la quota indicata come "attuale" in relazione.
- Negli stessi elaborati grafici non è indicato quali fossero le opere esistenti e quali fossero quelle oggetto di demolizione, nuova costruzione o scavo.
- Siccome sono presenti dei muretti di contenimento del terreno sia verso la via pubblica che verso i mappali 409 e 277, la perizia esprime dubbi sulla loro preesistenza alla data del 12 novembre 2012.
- I muri presenti a confine con i mappali 277 e 409 hanno altezze diverse da quelle indicate sugli elaborati grafici. L'altezza dei muri stessi, indicata negli elaborati di poco superiore alla quota di calpestio dei mappali 277 e 409, in loco risulta essere notevolmente maggiore, di poco superiore a quella della pompeiana pari a circa 320 cm misurati tra il piano di calpestio della pompeiana stessa, e l'intradosso dell'assito che copre la pompeiana.
- Il "muriccio interno in parte curvo ed in parte sagomato" descritto nel verbale di demolizione non solo è stato realizzato con andamento diverso, ma la lunghezza e l'andamento fanno pensare ad un manufatto totalmente difforme da quanto indicato negli elaborati grafici.
- <u>La particella 408 è gravata da servitù di passaggio a favore della particella 277</u> come indicato nel rogito Rep. 2611 del 10 dicembre 1961.

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

Le opere edilizie presenti in loco di fatto impediscono il passaggio alla proprietà della particella 277. Per quanto sopra esposto, a seguito di colloquio effettuati con il responsabile dell'ufficio tecnico, i, perito del Tribunale ritiene che le opere realizzate sulla particella 408 in difformità alla CILA prot 3142 del 13 novembre 2012 dovranno essere interamente demolite a spese dell'aggiudicatario. Premettendo che un eventuale titolo edilizio in sanatoria che prevedesse la demolizione di quanto non sanabile ed il mantenimento di quanto oggetto di CILA prot. 3142/2013 dovrà essere discussa con l'ufficio tecnico al momento della presentazione, a parere del perito lo stesso titolo edilizio dovrà essere sottoposto al Nulla Osta ANAS, in quanto Ente proprietario della Strada Statale 10 Padana Inferiore. E' possibile pertanto che per il rilascio del Nulla Osta, l'ente proprietario della strada richieda ulteriori adeguamenti rispetto a quelli che possono essere richiesti dal Comune di Baldichieri. Inoltre le opere di adeguamento dovranno prevedere il ripristino del diritto di passaggio a favore della particella 277.
Nella perizia di stima viene quantificato in Euro 9.000,00 il costo per la demolizione di tutte le opere edili non esplicitamente indicate nell'elaborato grafico allegato alla CILA prot. 3142/2013 ed il ripristino del diritto di passaggio.

Basso fabbricato adibito ad autorimessa

Sono state reperite le seguenti pratiche edilizie:

- Permesso di Costruire n. 2/2012 del 01 agosto 2012 per costruzione di basso fabbricato pertinenziale all'abitazione e posa di recinzione
- Permesso di Costruire n. 2/2014 del 21 marzo 2014 per opere in variante al P.C. 2/2012.

Nel corso del sopralluogo eseguito dal perito, è stato rilevato quanto segue:

- La sagoma del basso fabbricato presenta leggere differenze plano-volumetriche rispetto a quanto riportato sugli elaborati grafici. Tali differenze possono però essere ricondotte all'art. 34-bis comma 1 bis) del D.P.R. 380/2001, cosiddette tolleranze costruttive.
- L'unica modifica non ricadente nelle cosiddette tolleranze costruttive, è la creazione di un varco tra l'autorimessa ed il locale accessorio.
- Sul lato verso la particella 353 vi sono due aperture prive di serramento. A giudizio del CTU incaricato dal Tribunale, queste aperture, seppur autorizzate dal Comune di Baldichieri con i titoli edilizi sopra citati, ledono i diritti di terzi ed in particolare dei proprietari della particella 353 in quanto sono state aperte a confine e non hanno le caratteristiche per essere definite "luci" ai sensi dell'art. 901 del Codice Civile in quanto il lato inferiore è posto ad una distanza inferiore ai 2,50 metri di altezza dal pavimento, pertanto dovranno essere chiuse da parte dell'aggiudicatario.
- L'art. 50-ter delle Norme Tecniche di Attuazione impone che l'altezza utile interna sia inferiore a metri 2,50. L'altezza rilevata in loco è compresa tra metri 2,23 e metri 2,65. Si ritiene possa essere soddisfatto il requisito dell'altezza utile in quanto la media è comunque inferiore ai 2,50 metri.

Oltre a quanto rilevato in loco si segnala che presso gli archivi del Comune di Baldichieri d'Asti non è stata rilevata la presenza di una pratica strutturale per la costruzione del basso fabbricato e neppure è stata rilevata la presenza di un certificato di agibilità oppure di una Segnalazione Certificata di Agibilità. Tali incombenze saranno pertanto a carico dell'aggiudicatario. La perizia segnala che, per la sanatoria delle opere difformi dai titoli edilizi sopra citati, sarà necessario presentare presso lo Sportello Unico del Comune di Baldichieri d'Asti, una CILA in sanatoria e procedere al pagamento della sanzione pecuniaria che la perizia indica pari ad Euro 1.000,00 ai sensi dell'art. 6-bis del D.P.R. 380/2001.

*

Si elencano di seguito gli abusi descritti in precedenza evidenziando e sintetizzando le modalità di sanatoria ed i relativi costi, meglio indicati e stimati nella perizia che si richiama, per un totale di € 13.032,00:

1) Opere realizzate nella cantina a piano terreno in difformità ai titoli edilizi: sanzione Euro 1.032,00

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

2) Opere di adeguamento della pompeiana al titolo edilizio: Euro 9.000,00
3) Opere realizzate nel basso fabbricato in difformità ai titoli edilizi: sanzione Euro 1.000,00
4) Spese tecniche per la richiesta di titolo edilizio in sanatoria: importo stimato dal CTU in Euro 2.000,00.

Si rende noto che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistica edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito e a propria totale cura e spese, 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.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Per l'immobile pignorato è stato presentato dal CTU **l'Attestato di Prestazione Energetica (o A.P.E.)** n. 2024 204386 0042 in base al quale i locali considerati risultano ricadenti in classe energetica "G".

ULTERIORI PRECISAZIONI

Il compendio è posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive.

La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, a mero titolo di esempio, quelli urbanistici e di fine lavori, ovvero derivanti dalla eventuale necessita di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia, nonché qualunque altra difformità o vizio anche rispetto allo stato dell'immobile al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

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

RIASSUNTO CONDIZIONI E MODALITA' DELLA PRESENTE VENDITA (LOTTO 1)

LOTTO UNICO

PREZZO BASE: € 14.703,00

OFFERTA MINIMA: € 11.027,25

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA: ore 12:00 del 12/01/2027 con le precisazioni di cui infra

DATA E ORA INIZIO OPERAZIONI DI VENDITA: 13/01/2027 ore 15:00

LUOGO OPERAZIONI DI VENDITA: presso lo studio della professionista delegata in Canale, Via Roma 97/A (mediante collegamento da remoto alla sala d'aste virtuale attraverso la piattaforma del gestore della vendita)

CAUZIONE PARI AD ALMENO IL 10% DEL PREZZO OFFERTO

IBAN PER VERSAMENTO CAUZIONE: IBAN IT30N0853046060000000291540

GESTORE DELLA VENDITA:

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

PER LE VENDITE GIUDIZIARIE NON E' PREVISTO E NON E' DOVUTO ALCUN COMPENSO DI MEDIAZIONE

- A -
CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE

A.1 – CHI PUÒ PARTECIPARE.
Chiunque, eccetto il debitore e fatti salvi divieti *ex lege*, può partecipare alla vendita.
L'immobile oggetto di vendita verrà intestato all'offerente o agli offerenti che hanno presentato l'offerta di acquisto e nelle quote indicate nell'offerta: non sarà, pertanto, possibile intestare l'immobile a un soggetto diverso.

A.2 – PRESENTAZIONE OFFERTA
L'offerta deve essere redatta mediante modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita o sul Portale Vendite Pubbliche. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica, che, per concludere la procedura di presentazione stessa, dovrà essere necessariamente inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale casella di posta, dovrà essere inviata, previa sottoscrizione dell'offerta con firma digitale a pena di inammissibilità, tramite un normale indirizzo di "posta elettronica certificata" dell'offerente.
La procedura per la presentazione dell'offerta è, quindi, composta da distinte fasi ovvero:
1. generazione dell'offerta all'interno del PVP;
2. download dell'offerta (si vedano le precisazioni di cui infra);
3. invio dell'offerta all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello del gestore della vendita è pubblicato il "**Manuale utente per l'invio dell'offerta"** messo a disposizione dal Ministero delle Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica, manuale che si invita a leggere con attenzione.
Di detto manuale, si richiama in particolare l'avvertenza prevista a pagina 33 ("*Allegare il file dell'offerta senza alterarne il contenuto oppure aprirlo, pena l'invalidazione del file e dell'offerta*"), precisandosi che anche la ridenominazione automatica del file, causata dal reiterato download dello stesso, genera l'invalidazione del file e, quindi, dell'offerta.
Quanto a ciò si avvisa l'offerente che, nel caso in cui ad essere inviata via pec non sia la prima copia scaricata, l'utente dovrà premurarsi di eliminare le eventuali parentesi ed i numeri in esse racchiusi poiché, in caso contrario, senza comunicazione alcuna, l'offerta non verrà processata dal sistema né quindi inviata al Gestore della gara telematica ed al professionista delegato.
L'offerta è irrevocabile per 120 (centoventi) giorni dal deposito.
Una volta inviata l'offerta all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, non sarà più possibile modificarla o cancellarla.

Si segnala che a pena di inammissibilità dell'offerta:
= il presentatore può essere l'offerente, personalmente o a mezzo di avvocato, o un suo mandatario munito di procura generale o speciale autenticata da notaio;

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 offerta formulata da più persone, il presentatore dovrà coincidere con l'offerente al quale è stata conferita la procura speciale da parte degli altri offerenti ai sensi dell'art. 12 co. 4 e 5 del DM 32/15. Detta procura speciale va allegata all'offerta telematica unitamente a tutti gli altri documenti.
L'offerta si intende tempestivamente depositata, e quindi, a tutti gli effetti, presentata, se la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, sarà generata entro le ore 12:00 del 12/01/2027.
Sarà conseguentemente dichiarata inammissibile l'offerta la cui ricevuta di avvenuta consegna risulterà generata dopo le ore 12:00 del giorno di cui sopra.
Onde evitare la non completa o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

A.3 – CONTENUTO DELL'OFFERTA
L'offerta deve contenere ogni elemento eventualmente utile per la valutazione della convenienza dell'offerta e, in ogni caso, ai sensi dell'art. 12 del D.M. 32/2015, deve contenere:
a) i dati identificativi dell'offerente (con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA);
b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
e) la descrizione del bene;
f) l'indicazione del referente della procedura;
g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento **non superiore a 120 (centoventi) giorni a decorrere dall'aggiudicazione (a pena di inammissibilità dell'offerta)** con la precisazione che nel caso in cui all'udienza di delibazione delle offerte risulti presentata una sola offerta valida ed efficace l'aggiudicazione avverrà a detta udienza; ai sensi dell'art. 571, secondo comma c.p.c. l'offerta non è efficace se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base.
i) l'importo versato a titolo di cauzione;
l) la data e l'orario del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica o, in alternativa, quello della normale casella di posta elettronica certificata, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal regolamento dettato dal D.M. 32/2015;
o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal medesimo regolamento.

All'offerta devono essere allegati a pena di inammissibilità i seguenti documenti:
= copia del documento d'identità in corso di validità di ciascun offerente;
= copia del tesserino del codice fiscale di ciascun offerente con la precisazione che il tesserino del codice fiscale non è necessario qualora venga prodotta carta d'identità elettronica;
= copia dell'autorizzazione del competente giudice in caso di offerta presentata per conto del minore o del soggetto incapace;
= copia del permesso di soggiorno in corso di validità in caso di offerta presentata da soggetto extra comunitario o, per gli stranieri non comunitari e non regolarmente residenti in Italia, l'offerente dovrà dare prova certa (con richiesta da inoltrarsi al Ministero degli Affari Esteri dello Stato italiano) della presenza di un trattato internazionale o della condizione di reciprocità tra l'Italia e il Paese di appartenenza dello straniero;
= copia del documento d'identità del legale rappresentante in caso di offerta presentata da società o da altro ente; in tal caso, copia dell'atto costitutivo o del certificato camerale o di altro documento

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

equivalente, in corso di validità da cui risultino l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o dell'ente;
= copia della procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti al titolare della "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" ovvero all'offerente che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale "casella di posta elettronica certificata";
= copia della contabile di avvenuto versamento della cauzione, secondo le modalità infra specificate al punto A.4.
I documenti devono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi.
Indicazioni particolari:
= se l'offerente è **minorenne,** l'offerta deve essere presentata previa autorizzazione del Giudice tutelare e deve essere sottoscritta digitalmente da uno dei genitori; se l'offerente è soggetto **incapace,** l'offerta deve essere presentata previa autorizzazione del Giudice competente e deve essere sottoscritta digitalmente dal rappresentante legale.
= gli **avvocati** possono presentare offerta quali procuratori ai sensi dell'art. 571 c.p.c. oppure offerta per sé o per persona da nominare ex art. 579 comma 3 c.p.c.. Si precisa fin d'ora che nel caso di offerta quali procuratori la procura dovrà essere allegata all'offerta stessa e, nel caso di offerta per persona da nominare, all'atto della dichiarazione di nomina deve essere prodotta la procura notarile redatta nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

A.4 – CAUZIONE
La cauzione, **pari ad almeno il 10% del prezzo offerto**, deve essere versata tramite bonifico su conto corrente bancario intestato alla procedura, presso Banca d'Alba – Filiale di Canale (CN), le cui coordinate sono: **IBAN: IT30N0853046060000000291540 – c/c intestato a Tribunale di Asti 84/2023 R.G.E.**
La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il giorno e l'orario di presentazione delle offerte.
Il bonifico dovrà contenere esclusivamente la descrizione "Versamento cauzione" e, nel caso di esecuzioni con più lotti, l'indicazione del lotto cui è riferita.
La copia della contabile del versamento eseguito **deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.**
Il mancato accredito del bonifico nei termini indicati è causa di inammissibilità dell'offerta.

Al termine della gara, la somma versata a titolo di cauzione sarà restituita all'offerente non aggiudicatario, senza decurtazione di eventuali spese bancarie, a mezzo bonifico bancario con accredito su conto corrente, i cui estremi dovranno essere già indicati nell'offerta di acquisto.
Si precisa che dovrà sussistere coincidenza tra conto corrente (IBAN) utilizzato per il versamento della cauzione e conto corrente (IBAN) sul quale verrà riaccreditata la cauzione in caso di mancata aggiudicazione.

A.5 – PAGAMENTO DEL BOLLO
L'offerente deve altresì procedere al pagamento, in modalità telematica, del bollo dovuto per legge. Il pagamento si effettua sul sito http://pst.giustizia.it selezionando "Pagamenti di marche da bollo digitali" e seguendo anche le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta.
La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata, unitamente all'offerta, alla pec inviata all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

A.6 – ASSISTENZA E INFORMAZIONI
Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore della vendita via email ovvero tramite call

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

center, ai numeri e all'indirizzo indicati sul Portale del gestore della vendita.
Presso la Cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale di ASTI sarà possibile ricevere supporto tecnico e informativo per la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica e informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso delle piattaforme.
E' possibile, altresì, ottenere assistenza telefonica ai recapiti e negli orari indicati dal gestore della vendita.

A.7 – CUSTODIA
L'immobile è affidato in custodia all'Istituto Vendite Giudiziarie di ASTI, avente i seguenti recapiti:
indirizzo: Torino, Corso Francia 81, CAP 10138
telefono: 011/485338 – 011/4731714 – 011/482822 – 011/488913; cellulare: 366/6515980 – 366/4299971
mail: ivgasti@ivgpiemonte.it; immobiliari@ivgpiemonte.it
pec: ifir560@pec.ifir.it
sito internet: www.ivigtorino.it
Gli interessati all'acquisto hanno facoltà di contattare l'Istituto per consultare gli atti relativi alla vendita, compresa la perizia e i relativi allegati nonché ricevere maggiori informazioni in merito all'immobile messo in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita.
Le visite dell'immobile potranno essere effettuate nei giorni non festivi dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 19.00 e il sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00, previo accordo con il custode.

- B -
MODALITA' DELLA VENDITA

B.1 – LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA
L'apertura delle buste, l'esame delle offerte telematiche e le operazioni di gara avverranno, alla presenza eventuale delle parti, a cura del professionista delegato presso il proprio studio, in Canale (CN), Via Roma 97/A. .
Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 ss. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione sono effettuate presso il predetto studio nei seguenti giorni ed orari: dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 18:00, esclusivamente previo appuntamento telefonico. .

B.2 – OPERAZIONI PRELIMINARI E SVOLGIMENTO DELLA GARA
Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita invierà all'indirizzo di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" ovvero al normale indirizzo di "posta elettronica certificata" utilizzato per presentare l'offerta, le credenziali di accesso al Portale del gestore della vendita e un avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.
L'inizio delle operazioni di vendita è stabilito per il giorno **13/01/2027** alle **ore 15:00.**
Il professionista delegato esaminerà la o le offerte pervenute e delibererà sulla convenienza delle offerte.
Ogni creditore nel termine di dieci giorni prima della data fissata per la vendita, può presentare 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.
In caso di unica offerta valida si procederà ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 3 c.p.c..
In caso di pluralità di offerte valide, si procederà, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., con la gara telematica asincrona tra gli offerenti partendo, come prezzo base di gara, dal valore dell'offerta dichiarata migliore.

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

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto, in ordine di priorità, dei seguenti elementi:
- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale della presentazione dell'offerta.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente, o al migliore offerente per l'ipotesi di mancata adesione alla gara, anche qualora questi non si colleghino al portale nel giorno fissato per la vendita.
Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide e il rilancio minimo dovrà essere quello sopra indicato.
La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, avrà, quindi, **inizio il giorno 13/01/2027 al termine dell'esame delle offerte telematiche, avrà durata di 6 (sei) giorni e si concluderà il giorno 19/01/2027 alle ore 12:00**; in caso di rilancio presentato nei 15 (quindici) minuti antecedenti la scadenza fissata, la gara si prorogherà automaticamente di 15 (quindici) minuti decorrenti dall'ultima offerta (cosiddetto periodo di auto-estensione) per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.
Ogni rilancio effettuato verrà comunicato dal gestore della vendita telematica ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e/o SMS.
Alla scadenza del termine della gara o dell'eventuale periodo di auto-estensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.
L'aggiudicatario ha la facoltà, ma non l'obbligo, di presenziare a tale udienza.
Tutti i partecipanti riceveranno, dal gestore della vendita telematica, comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e/o SMS.

B.3 – DICHIARAZIONI DELL'OFFERENTE E DELL'AGGIUDICATARIO
L'aggiudicatario, entro il versamento del saldo prezzo, dovrà dichiarare:
a) se intenda chiedere agevolazioni fiscali e quali;
b) stato civile e/o regime patrimoniale della famiglia (producendo, altresì, certificato di stato civile e/o estratto atto di matrimonio); eventuale dichiarazione ex art. 179 c.c. per l'esclusione del bene aggiudicato dalla comunione legale;
c) quanto richiesto dalla normativa antiriciclaggio (si veda il punto B.5 per il dettaglio);

B.4 – VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO
L'aggiudicatario dovrà versare il residuo saldo prezzo **in unica soluzione** entro il termine indicato nell'offerta, dedotta la cauzione, tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura, utilizzando il medesimo IBAN già utilizzato per il versamento della cauzione.

L'aggiudicatario **dovrà, inoltre, nel medesimo termine di cui sopra, versare l'importo presumibile delle spese e dei compensi necessari per il trasferimento dell'immobile aggiudicato, a mezzo di bonifico bancario**. Il conteggio e i dati per il relativo bonifico saranno comunicati dal professionista delegato a mezzo e.mail ovvero ritirati, previo appuntamento telefonico, presso lo studio del professionista delegato.
Il tutto fatti sempre salvi eventuali conguagli.
Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese indicate all'art.2 c.VII del D.M. 227/2015, vale a dire le spese relative alla registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento e di voltura catastale, nonché la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, le relative spese generali e le anticipazioni, anche per l'eventuale estrazione della copia autentica del decreto di trasferimento ad uso dell'aggiudicatario.
L'eventuale somma in eccesso verrà restituita dal professionista delegato all'avente titolo ad avvenuta

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

esecuzione di tutti gli adempimenti del decreto di trasferimento.
In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e confiscata la cauzione, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c..
L'aggiudicatario è tenuto a comunicare al professionista delegato, a mezzo di posta elettronica certificata, l'avvenuto versamento del saldo prezzo e delle presumibili spese di trasferimento. In assenza di tale comunicazione, il professionista delegato verificherà l'effettuazione di tali versamenti solo allo scadere del termine indicato nell'offerta.

B.5 – DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 585 C.P.C. (ANTIRICICLAGGIO)
Per le procedure esecutive con pignoramento notificato successivamente al 28 febbraio 2023, ai sensi degli artt. 585-587 c.p.c., **nel termine fissato per il versamento del prezzo a pena di decadenza**, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta, in bollo, resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve far pervenire presso lo studio del sottoscritto professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231 (antiriciclaggio).

B.6 – CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI
Unitamente alla dichiarazione di cui sopra, il professionista delegato fornirà all'aggiudicatario l'informativa per il trattamento dei dati personali e l'aggiudicatario dovrà far pervenire il proprio consenso, che sarà espresso in calce alla medesima modulistica cd. antiriciclaggio di cui sopra.

B.7 – VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO TRAMITE FINANZIAMENTO IPOTECARIO DELL'ACQUISTO
Chi partecipa all'asta, può ottenere un mutuo garantito da ipoteca sull'immobile per pagare il prezzo di aggiudicazione, ai tassi e condizioni prestabiliti dalle singole banche. L'elenco delle banche che aderiscono all'iniziativa, con indirizzi e numeri telefonici si trova sul sito www.abi.it (https://www.abi.it/normativa/affari-legali/procedure-esecutive-aste-immobiliari/) o essere richiesto al custode.

***

La pubblicità del presente avviso dovrà essere effettuata, oltre che sul Portale delle Vendite Pubbliche, come per legge:
= almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte mediante pubblicazione dell'avviso di vendita integrale, del suo estratto e della relazione peritale, sui siti internet www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it e correlati.

Canale, 9 ottobre 2026

Il professionista delegato

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