STUDIO LEGALE AVV. STEFANO APPIANO
Via D. Galimberti n. 3 – Alba (CN)
Tel. e Fax 0173/470901
PEC stefano.appiano@pec.it
PPNSFN88H24A124S - P.IVA 03737170047

TRIBUNALE ORDINARIO DI ASTI
AVVISO DI VENDITA

Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 90/2024
Il professionista delegato Avv. Stefano Appiano con studio in Alba (CN), via Duccio Galimberti n. 3, nominato dalla G.E. Dr.ssa Laura Brizi con ordinanza in data 26.5.2026,

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:

IN CANELLI (AT), VIALE RISORGIMENTO N. 136

Caratteristiche dell'immobile ove sono localizzate le unità oggetto di vendita

Le unità immobiliari in esame costituiscono parte di un complesso condominiale a destinazione abitativa plurifamiliare sito nella parte occidentale del concentrico del Comune di Canelli, alla confluenza tra Viale Risorgimento e Via Solferino. Il complesso, denominato CONDOMINIO SOLFERINO 2, situato in Canelli, viale Risorgimento n. 136, consiste di un appezzamento di terreno di forma quadrilatera con entrostanti tre corpi di fabbrica disposti a forma di "L"; il complesso, completamente recintato, è accessibile sia da Viale Risorgimento (lato sud ingresso principale), sia dalla strada secondaria che ne costeggia il lato nord, innestandosi sulla Via Solferino; un ulteriore cancello lungo Via Solferino immette direttamente nel piano terreno del corpo sud-est.
I corpi di fabbrica verso il viale sono elevati a tre livelli fuori terra, con piano terreno semiaperto destinato a posti auto, mentre i piani superiori sono suddivisi in unità abitative; il restante corpo nord è invece distribuito su quattro piani, comprendendo uno spazio di intercapedine chiusa al piano terreno ed unità abitative ai piani superiori.
L'area scoperta circostante la costruzione, completamente pianeggiante, è sistemata a cortile/area di manovra comune a fondo asfaltato, parcheggi privati (posti auto di uso esclusivo) e verde.
Il complesso edilizio, realizzato nel periodo 2003-2005 deriva dalla trasformazione con ampliamento di un preesistente edificio di minori dimensioni situato nella porzione del lotto posta alla confluenza delle vie. Dal punto di vista costruttivo appare ottenuto con sistema tradizionale composto da struttura portante in cemento armato, orizzontamenti di tipo misto, tamponamenti/tramezzi in laterizio e tetto a capanna o padiglione con manto in tegole. Le facciate, a sviluppo lineare, sono semplicemente rifinite ad intonaco tinteggiato, coronate in sommità da cornicione sagomato.

LOTTO UNO

In Canelli, viale Risorgimento n, 136, posto auto scoperto – fg. 14, n. 886, sub. 35
come individuato e descritto nella relazione di perizia del CTU Geom. Michele Gregorio, in atti, cui integralmente si rimanda, intera proprietà su unità adibita a posto auto scoperto collocato lungo il lato est del cortile condominiale interno, a ridosso della recinzione verso Via Solferino, avente piano carrabile asfaltato ed accesso diretto dal cortile, materializzato da semplici linee di demarcazione tracciate con vernice bianca; risulta inutilizzata e libera da contratti locativi.
L'immobile è censito presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio di Asti, Comune di Canelli, Catasto Fabbricati, al foglio 14, n. 886 sub. 35, Viale Risorgimento n. 136, piano T, categoria C/6, classe 2°, consistenza m² 13, superficie catastale m2 11, rendita € 31,56.
Risultano a carico dell'unità spese condominiali insolute pari a € 94,86 conteggiate al 31/12/2025, nonché € 3,80 al 31/03/2026.

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

Alle coerenze, da nord in senso orario: posto auto scoperto sub. 36, Via Solferino, cortile condominiale a due lati.

LOTTO DUE

In Canelli, viale Risorgimento n, 136, posto auto scoperto – fg. 14, n. 886, sub. 36

come individuato e descritto nella relazione di perizia del CTU Geom. Michele Gregorio, in atti, cui integralmente si rimanda, intera proprietà su unità adibita a posto auto scoperto collocato lungo il lato est del cortile condominiale interno, a ridosso della recinzione verso Via Solferino, avente piano carrabile asfaltato ed accesso diretto dal cortile, materializzato da semplici linee di demarcazione tracciate con vernice bianca; risulta libera da contratti locativi, alla data del primo accesso del CTU risultava occupata sine titulo da un veicolo, mentre al successivo accesso del custode del 25.2.2025, risultava libero.

L'immobile è censito presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio di Asti, Comune di Canelli, Catasto Fabbricati, al foglio 14, n. 886 sub. 36, Viale Risorgimento n. 136, piano T, categoria C/6, classe 2°, consistenza m² 13, superficie catastale m2 12, rendita € 31,56.

Risultano a carico dell'unità spese condominiali insolute pari a € 94,86 conteggiate al 31/12/2025, nonché € 3,80 al 31/03/2026.

Alle coerenze, da nord in senso orario: posto auto scoperto sub. 37, Via Solferino, posto auto scoperto sub. 35, cortile condominiale.

LOTTO TRE

In Canelli, viale Risorgimento n, 136, posto auto scoperto – fg. 14, n. 886, sub. 37

come individuato e descritto nella relazione di perizia del CTU Geom. Michele Gregorio, in atti, cui integralmente si rimanda, intera proprietà su unità adibita a posto auto scoperto collocato lungo il lato est del cortile condominiale interno, a ridosso della recinzione verso Via Solferino, avente piano carrabile asfaltato ed accesso diretto dal cortile regolato da catena sostenuta da paletti metallici, materializzato da semplici linee di demarcazione tracciate con vernice bianca; risulta inutilizzata e libera da contratti locativi.

L'immobile è censito presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio di Asti, Comune di Canelli, Catasto Fabbricati, al foglio 14, n. 886 sub. 37, Viale Risorgimento n. 136, piano T, categoria C/6, classe 2°, consistenza m² 13, superficie catastale m2 12, rendita € 31,56.

Risultano a carico dell'unità spese condominiali insolute pari a € 94,86 conteggiate al 31/12/2025, nonché € 3,80 al 31/03/2026.

Alle coerenze, da nord in senso orario: posto auto scoperto sub. 38, Via Solferino, posto auto scoperto sub. 36, cortile condominiale.

LOTTO QUATTRO

In Canelli, viale Risorgimento n, 136, posto auto scoperto – fg. 14, n. 886, sub. 38

come individuato e descritto nella relazione di perizia del CTU Geom. Michele Gregorio, in atti, cui integralmente si rimanda, intera proprietà su unità adibita a posto auto scoperto collocato lungo il lato est del cortile condominiale interno, a ridosso della recinzione verso Via Solferino, avente piano carrabile asfaltato ed accesso diretto dal cortile regolato da catena sostenuta da paletti metallici, materializzato da semplici linee di demarcazione tracciate con vernice bianca; risulta inutilizzata e libera da contratti locativi.

L'immobile è censito presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio di Asti, Comune di Canelli, Catasto Fabbricati, al foglio 14, n. 886 sub. 38, Viale Risorgimento n. 136, piano T, categoria C/6, classe 2°, consistenza m² 13, superficie catastale m2 12, rendita € 31,56.

Risultano a carico dell'unità spese condominiali insolute pari a € 839,48 conteggiate al 31/12/2025, nonché € 3,80 al 31/03/2026.

Alle coerenze, da nord in senso orario: posto auto scoperto sub. 39, Via Solferino, posto auto scoperto sub. 37, cortile condominiale.

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

LOTTO CINQUE

In Canelli, viale Risorgimento n, 136, posto auto coperto – fg. 14, n. 886, sub. 43

come individuato e descritto nella relazione di perizia del CTU Geom. Michele Gregorio, in atti, cui integralmente si rimanda, intera proprietà su unità adibita a posto auto coperto ricavato all'angolo sud-ovest del corpo di fabbrica adiacente la Via Solferino, con accesso dal cancello carraio ricavato lungo Viale Risorgimento. Situato al riparo del portico ivi esistente, è delimitato a due lati dalle strutture murarie del fabbricato ed aperto sui due lati restanti, alla confluenza dei quali è presente un pilastro in ferro a sezione circolare. Presenta pavimentazione in piastrelle di grés perimetrata da soglia in pietra ed è dotato di collegamento pedonale diretto con il portoncino che immette nell'edificio; risulta inutilizzata e libera da contratti locativi.

L'immobile è censito presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio di Asti, Comune di Canelli, Catasto Fabbricati, al foglio 14, n. 886 sub. 43, Viale Risorgimento n. 136, piano T, categoria C/6, classe 2°, consistenza m² 16, superficie catastale m2 14, rendita € 38,84.

Risultano a carico dell'unità spese condominiali insolute pari a € 437,56 conteggiate al 31/12/2025, nonché € 37,70 al 31/03/2026.

Alle coerenze, da nord in senso orario: posto auto coperto di terzi sub. 5, vano scala condominiale, posto auto scoperto sub. 44, cortile condominiale.

LOTTO SEI

In Canelli, viale Risorgimento n, 136, posto auto scoperto – fg. 14, n. 886, sub. 44

come individuato e descritto nella relazione di perizia del CTU Geom. Michele Gregorio, in atti, cui integralmente si rimanda, intera proprietà su unità adibita a posto auto scoperto ricavato all'angolo sud-ovest del corpo di fabbrica adiacente la Via Solferino, in prossimità del cancello carraio ricavato lungo Viale Risorgimento; presenta forma rettangolare con leggero smusso all'angolo sud-ovest, accessibile direttamente dal cortile ed è pavimentato in grigliato di cemento con fondo erboso perimetrato da cordolo
in cls; risulta inutilizzata e libera da contratti locativi.

L'immobile è censito presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio di Asti, Comune di Canelli, Catasto Fabbricati, al foglio 14, n. 886 sub. 44, Viale Risorgimento n. 136, piano T, categoria C/6, classe 2°, consistenza m² 19, superficie catastale m2 17, rendita € 46,12.

Risultano a carico dell'unità spese condominiali insolute pari a € 437,56 conteggiate al 31/12/2025, nonché € 28,20 al 31/03/2026.

Alle coerenze, da nord in senso orario: posto auto coperto sub. 43, vano scala condominiale, sedime condominiale a due lati.

LOTTO SETTE

In Canelli, viale Risorgimento n, 136, posto auto scoperto – fg. 14, n. 886, sub. 45

come individuato e descritto nella relazione di perizia del CTU Geom. Michele Gregorio, in atti, cui integralmente si rimanda, intera proprietà su unità adibita a posto auto scoperto ricavato in prossimità dell'angolo nord-ovest del lotto, a ridosso della recinzione lungo la strada secondaria che si innesta su Via Solferino, con accesso dal cancello carraio ricavato lungo il lato nord del lotto. Immediatamente latistante al cortile asfalta- to, presenta forma trapezoidale, piano calpestabile in grigliato di cemento con fondo erboso ed accesso regolato da catena appesa tra la recinzione ed un picchetto metallico; risulta libero da contratti locativi.

L'immobile è censito presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio di Asti, Comune di Canelli, Catasto Fabbricati, al foglio 14, n. 886 sub. 45, Viale Risorgimento n. 136, piano T, categoria C/6, classe 2°, consistenza m² 14, superficie catastale m2 14, rendita € 33,98.

Risultano a carico dell'unità spese condominiali insolute pari a € 121,90 conteggiate al 31/12/2025, nonché € 5,70 al 31/03/2026.

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

Alle coerenze, da nord in senso orario: Via della Croce Rossa, sedime condominiale, posto auto scoperto sub. 46, sedime condominiale.

LOTTO OTTO

In Canelli, viale Risorgimento n, 136, posto auto scoperto – fg. 14, n. 886, sub. 46

come individuato e descritto nella relazione di perizia del CTU Geom. Michele Gregorio, in atti, cui integralmente si rimanda, intera proprietà su unità adibita a posto auto scoperto ricavato in prossimità dell'angolo nord-ovest del lotto, a ridosso della recinzione lungo la strada secondaria che si innesta su Via Solferino, con accesso dal cancello carraio ricavato lungo il lato nord del lotto. Immediatamente latistante al cortile asfaltato, presenta forma rettangolare e piano calpestabile in grigliato di cemento con fondo erboso ed accesso regolato da catena appesa tra la recinzione ed un picchetto metallico; risulta inutilizzata e libera da contratti locativi.
L'immobile è censito presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio di Asti, Comune di Canelli, Catasto Fabbricati, al foglio 14, n. 886 sub. 46, Viale Risorgimento n. 136, piano T, categoria C/6, classe 2°, consistenza m² 14, superficie catastale m2 11, rendita € 33,98.
Risultano a carico dell'unità spese condominiali insolute pari a € 76,39 conteggiate al 31/12/2025, nonché € 3,80 al 31/03/2026.
Alle coerenze, da nord in senso orario: posto auto scoperto sub. 45, sedime condominiale a tre lati.

LOTTO NOVE

In Canelli, viale Risorgimento n, 136, posto auto coperto – fg. 14, n. 886, sub. 48

come individuato e descritto nella relazione di perizia del CTU Geom. Michele Gregorio, in atti, cui integralmente si rimanda, intera proprietà su unità adibita a posto auto coperto ricavato all'angolo sud-ovest del corpo di fabbrica centrale, con accesso dal cancello carraio ricavato lungo Viale Risorgimento. Consiste di uno spazio di forma rettangolare posto al riparo dell'ampio terrazzo annesso al piano primo ed è delimitato sul fronte verso la strada da parete intonacata, mentre sui lati restanti è presente un semplice grigliato metallico. L'accesso, sul lato ovest, è protetto da cancello in ferro a barre verticali, mentre il piano calpestabile è in battuto di cemento. L'unità è caratterizzata da cospicua larghezza, mentre in lunghezza è penalizzata, nella parte alta, dall'ingombro del vano scala che conduce al piano superiore. Sulle strutture murarie in corrispondenza della scala sono rilevabili localizzate tracce da infiltrazioni d'acqua con bagnamento dell'intonaco e sfogliatura della tinta; risulta inutilizzata e libera da contratti locativi.
L'immobile è censito presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio di Asti, Comune di Canelli, Catasto Fabbricati, al foglio 14, n. 886 sub. 48, Viale Risorgimento n. 136, piano T, categoria C/6, classe 2°, consistenza m² 20, superficie catastale m2 20, rendita € 48,55.
Risultano a carico dell'unità spese condominiali insolute pari a € 370,73 conteggiate al 31/12/2025, nonché € 13,30 al 31/03/2026.
Alle coerenze, da nord in senso orario: posti auto coperti di terzi subb. 13 e 22, vano scala condominiale, sedime condominiale su due lati.

.

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

La vendita viene fatta sotto l'osservanza del Regolamento di condominio eventualmente esistente

DATI CATASTALI

Detti locali risultano censiti al Catasto dei Fabbricati del Comune di Canelli (AT) come segue:

- Lotto uno, Foglio 14, Particella 886, Subalterno 35, cat. C/6, cons. m2 13;
- Lotto due, Foglio 14, Particella 886, Subalterno 36, cat. C/6, cons. m2 12;
- Lotto tre, Foglio 14, Particella 886, Subalterno 37, cat. C/6, cons. m2 12;
- Lotto quattro, Foglio 14, Particella 886, Subalterno 38, cat. C/6, cons. m2 12;
- Lotto cinque, Foglio 14, Particella 886, Subalterno 43, cat. C/6, cons. m2 16;

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

- Lotto sei, Foglio 14, Particella 886, Subalterno 44, cat. C/6, cons. m2 19;
- Lotto sette, Foglio 14, Particella 886, Subalterno 45, cat. C/6, cons. m2 14;
- Lotto otto, Foglio 14, Particella 886, Subalterno 46, cat. C/6, cons. m2 14;
- Lotto nove, Foglio 14, Particella 886, Subalterno 48, cat. C/6, cons. m2 20.

.

CONFORMITÀ CATASTALE

Dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dall'esperto Geom. Michele Gregorio) risulta quanto segue.

Dal confronto tra il rilievo svolto e la rappresentazione grafica delle unità immobiliari sulle planimetrie catastali non sono emerse incongruenze.

Per informazioni più dettagliate si rimanda alla perizia del C.T.U. Geom. Michele Gregorio che si intende qui trascritta e integralmente richiamata. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Si segnala che sono in ogni caso a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e oneri per l'eventuale regolarizzazione catastale di quanto oggetto di vendita.

STATO DI OCCUPAZIONE

Come riferito dal CTU gli immobili, alla data del proprio accesso, risultavano "non affittati e liberi", tranne quello censito al Foglio 14, Particella 886, Sub. 36 (lotto due), in tal frangente risultando posteggiato un veicolo che lo occupava sine titulo. Il custode, nella sua relazione depositata in data 20.5.2026 dà atto che – alla data del proprio accesso (eseguito unitamente al perito) del 25.2.2025, successivo al precedente, tutti i posti auto oggetto della vendita risultavano liberi e non è emersa l'esistenza di contratti di locazione.

Il giudice dell'esecuzione ordinerà la liberazione dell'immobile con provvedimento emesso contestualmente al decreto di trasferimento.

Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'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 Geom. Michele Gregorio) risulta quanto segue.

In tale relazione il CTU ha rilevato che il P.R.G.C. vigente nel Comune di Canelli colloca il lotto sul quale il fabbricato condominiale insiste in "Zona Urbanistica B2 – Aree insediate ed urbanizzate in epoca recente", disciplinata dall'art. 31 delle N.T.A. Sempre il CTU ha rilevato che gli edifici insistenti in tali aree, destinati alla residenza, terziario e artigianato di servizio, possono essere assoggettati ad opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo con e senza variazione di destinazione d'uso, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione per sostituzione edilizia con demolizione, ampliamento e sopraelevazione, completamento tramite nuova costruzione, il tutto attraverso titolo abilitativo diretto.

Il CTU ha aggiunto che il complesso nel quale le unità insistono ricade principalmente (95,4%) in zona di Classe di edificabilità IIIB2 (pericolosità moderata), mentre per la restante estensione (4,6%) ricade in classe di edificabilità IIIB3 (pericolosità elevata), nelle quali è vietata la realizzazione di locali interrati ed a quota inferiore all'attuale piano di campagna.

Nella propria relazione di perizia il CTU ha rilevato che complesso condominiale nel quale le unità oggetto della presente vendita insistono, denominato CONDOMINIO SOLFERINO, è stato realizzato negli anni 2003-2005 trasformando ed ampliando un preesistente edificio di minori dimensioni, ottenendo tre corpi, dei quali due elevati a tre piani fuori terra ed un edificio a quattro

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

piani emergenti, ognuno servito da proprio accesso.
Il CTU ha rilevato che presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Canelli risultano rilasciati i seguenti atti autorizzativi:
• Permesso di Costruire n. 4052 del 23/09/2003 (pratica n. 6228), per "ristrutturazione fabbricato civile", rilasciato al Sig. [redacted] in qualità di Legale Rappresentante della [redacted] a seguito di domanda presentata il 25/07/2003 prot. 12818. La pratica è corredata da richiesta del certificato di agibilità del 22/09/2005 prot. 16031 presentata dal Sig. [redacted] in qualità di Legale Rappresentante della [redacted];
• Permesso di Costruire n. 4086 del 16/12/2003 (pratica n. 6262), per "variante al P.d.C. 4052 del 23/09/2003", rilasciato alla [redacted] a seguito di domanda presentata il 11/12/2003 prot. 20439;
• Permesso di Costruire n. 89/2005 del 09/08/2005 (pratica n. 6574/2005), per "ristrutturazione fabbricato civile ca", rilasciato alla [redacted] a seguito di domanda presentata il 20/06/2005 prot. 10103/2005;
• Permesso di Costruire n. 4181 del 09/09/2004, per "realizzazione fabbricato tre piani fuori terra";
• Permesso di Costruire n. 101/2005 del 01/09/2005 (pratica n. 6599/2005), per "realizzazione fabbricato tre piani fuori terra – Variante al P.d.C. 4181 del09/09/2004", rilasciato alla [redacted] a seguito di domanda presentata il 04/08/2005 prot. 13334/2005.
Il CTU nella sua relazione tecnica ha precisato che l'analisi in materia di conformità edilizia è stata da egli eseguita unicamente con riferimento alle unità immobiliari esecutate, non potendo questa – né i rilievi metrici del costruito - essere estesa alla totalità del complesso condominiale di dimensioni cospicue nel quale tali unità ricadono, per la rimanenza composto da un consistente numero di unità immobiliari in capo a soggetti terzi ed estranei alla procedura, nonché da spazi comuni su molteplici livelli.
Il CTU nella sua relazione (agli atti) ha dichiarato che ponendo a confronto gli elaborati progettuali del Permesso di Costruire n. 89/2025 (ultima variante dei blocchi 1 e 2) forniti dal Comune di Canelli con lo stato di fatto, non sono emerse irregolarità tenuto conto che i posti auto scoperti sono stati ricavati all'interno dell'area pertinenziale senza la realizzazione di opere murarie, mentre i due posti auto coperti sono stati realizzati secondo gli spazi e gli ingombri indicati nel progetto; il sub. 48 è correttamente individuato nel progetto di cui al P.d.C. n. 89/20025, il sub. 43 è stato ottenuto al di sotto del terrazzo a servizio del piano primo. Il CTU ha inoltre aggiunto che il Permesso di Costruire n. 101/2005 contempla la realizzazione dell'ultimo blocco, non rappresentando la collocazione dei due posti auto scoperti ivi collocati (subb. 45 e 46), confermando quanto già antecedentemente affermato circa la loro collocazione all'interno del sedime in assenza di opere murarie.
Per informazioni più dettagliate si rimanda alla perizia del C.T.U. Geom. Michele Gregorio che si intende qui trascritta e integralmente richiamata. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.
In ogni caso l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed all'art. 40, sesto comma della legge 28 febbraio 1985 n. 47.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Si segnala, con riferimento al D.Lgs. 192/2005, ed in particolare all'obbligo di cui all'art. 6, comma 1 bis di dotare l'immobile dell'attestato di prestazione energetica, che agli atti risulta che gli immobili oggetto di vendita non sono dotati del detto attestato. Gli immobili in vendita costituiscono spazi ad uso posto auto per i quali non è previstala redazione dell'A.P.E.

SPESE CONDOMINIALI

Si invitano gli interessati all'acquisto a ricavare il dato dalla perizia in atti ovvero a richiedere aggiornamenti al Custode giudiziario: si fa in ogni caso espresso richiamo ai limiti di cui all'art. 63 disp. att. c.c.

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

ULTERIORI PRECISAZIONI

Gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive.

La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale 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 degli immobili e del loro rispettivo stato interno ed esterno, si fa rinvio alla relazione di perizia depositata dall'esperto nella procedura esecutiva, consultabile sui siti internet di cui infra.

***

RIASSUNTO CONDIZIONI E MODALITA' DELLA PRESENTE VENDITA

LOTTO UNO - COMUNE DI CANELLI, CATASTO FABBRICATI, FOGLIO 14, N. 886 SUB. 35
Prezzo base € 3.300,00 (tremilatrecento/00)
Offerta minima € 2.475,00 (duemilaquattrocentosettantacinque/00)
Rilancio minimo in corso di gara € 500,00 (cinquecento/00)

LOTTO DUE - COMUNE DI CANELLI, CATASTO FABBRICATI, FOGLIO 14, N. 886 SUB. 36
Prezzo base € 3.600,00 (tremilaseicento/00)
Offerta minima € 2.700,00 (duemilasettecento/00)
Rilancio minimo in corso di gara € 500,00 (cinquecento/00)

LOTTO TRE - COMUNE DI CANELLI, CATASTO FABBRICATI, FOGLIO 14, N. 886 SUB. 37
Prezzo base € 3.600,00 (tremilaseicento/00)
Offerta minima € 2.700,00 (duemilasettecento/00)
Rilancio minimo in corso di gara € 500,00 (cinquecento/00)

LOTTO QUATTRO - COMUNE DI CANELLI, CATASTO FABBRICATI, FOGLIO 14, N. 886 SUB. 38
Prezzo base € 3.600,00 (tremilaseicento/00)
Offerta minima € 2.700,00 (duemilasettecento/00)
Rilancio minimo in corso di gara € 500,00 (cinquecento/00)

LOTTO CINQUE - COMUNE DI CANELLI, CATASTO FABBRICATI, FOGLIO 14, N. 886 SUB. 43
Prezzo base € € 7.400,00 (settemilaquattrocento/00)
Offerta minima € 5.550,00 (cinquemilacinquecentocinquanta/00)
Rilancio minimo in corso di gara € 500,00 (cinquecento/00)

LOTTO SEI - COMUNE DI CANELLI, CATASTO FABBRICATI, FOGLIO 14, N. 886 SUB. 44
Prezzo base € 5.100,00 (cinquemilacento/00)
Offerta minima € 3.825,00 (tremilaottocentoventicinque/00)
Rilancio minimo in corso di gara € 500,00 (cinquecento/00)

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

LOTTO SETTE - COMUNE DI CANELLI, CATASTO FABBRICATI, FOGLIO 14, N. 886 SUB. 45
Prezzo base € 4.200,00 (quattromiladuecento/00)
Offerta minima € 3.150,00 (tremilacentocinquanta/00)
Rilancio minimo in corso di gara € 500,00 (cinquecento/00)

LOTTO OTTO - COMUNE DI CANELLI, CATASTO FABBRICATI, FOGLIO 14, N. 886 SUB. 46
Prezzo base € 3.300,00 (tremilatrecento/00)
Offerta minima € 2.475,00 (duemilaquattrocentosettantacinque/00)
Rilancio minimo in corso di gara € 500,00 (cinquecento/00)

LOTTO NOVE - COMUNE DI CANELLI, CATASTO FABBRICATI, FOGLIO 14, N. 886 SUB. 48
Prezzo base € 10.500,00 (diecimilacinquecento/00)
Offerta minima € 7.875,00 (settemilaottocentosettantacinque/00)
Rilancio minimo in corso di gara € 500,00 (cinquecento/00)

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA: 8 febbraio 2027 ore 12:00 con le precisazioni di cui infra;

DATA E ORA INIZIO OPERAZIONI DI VENDITA: 9 febbraio 2026 ore 15:30

LUOGO OPERAZIONI DI VENDITA: presso lo Studio del Professionista Delegato Avv. Stefano Appiano in Alba (CN), via Duccio Galimberti n. 3

CAUZIONE PARI AD ALMENO IL 10% DEL PREZZO OFFERTO

IBAN PER VERSAMENTO CAUZIONE:
IT 45 E 03032 10300 010001255514, intestato a Procedura Esecutiva Rif. n. 90/2024 R.G.E.

GESTORE DELLA VENDITA:
Astalegale.net S.p.A. - www.spazioaste.it

PER LE VENDITE GIUDIZIARIE NON È PREVISTO E NON È 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

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

documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica, che, per concludere la procedura di presentazione stessa, dovrà essere necessariamente inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale casella di posta, dovrà essere inviata, previa sottoscrizione dell'offerta con firma digitale, tramite un normale indirizzo di "posta elettronica certificata" dell'offerente.
La procedura per la presentazione dell'offerta è, quindi, composta da distinte fasi ovvero:
1. generazione dell'offerta all'interno del PVP;
2. download dell'offerta (si vedano le precisazioni di cui infra);
3. invio dell'offerta all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello del gestore della vendita è pubblicato il "**Manuale utente per l'invio dell'offerta"** messo a disposizione dal Ministero 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.

<u>Si segnala che a pena di inammissibilità dell'offerta:</u>
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;
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 dell'8 febbraio 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;

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

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;
i) l'importo versato a titolo di cauzione;
l) la data e l'orario del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica o, in alternativa, quello della normale casella di posta elettronica certificata, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal regolamento dettato dal D.M. 32/2015;
o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal medesimo regolamento.

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

Indicazioni particolari:
= se l'offerente è **minorenne,** l'offerta deve essere presentata previa autorizzazione del Giudice tutelare e deve essere sottoscritta digitalmente da uno dei genitori; se l'offerente è soggetto **incapace,** l'offerta deve essere presentata previa autorizzazione del Giudice competente e deve essere sottoscritta digitalmente dal rappresentante legale.
= gli **avvocati** possono presentare offerta quali procuratori ai sensi dell'art. 571 c.p.c. oppure offerta per sé o per persona da nominare ex art. 579 comma 3 c.p.c. Si precisa fin d'ora che nel caso di offerta quali procuratori la procura dovrà essere allegata all'offerta stessa e, nel caso di offerta per persona da nominare, all'atto della dichiarazione di nomina deve essere prodotta la procura notarile redatta nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

A.4 – CAUZIONE
La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, deve essere versata tramite bonifico su conto

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

corrente bancario intestato alla procedura, presso CREDITO EMILIANO S.p.A., le cui coordinate sono: IBAN **IT 45 E 03032 10300 010001255514**, intestato a Procedura Esecutiva Rif. n. 90/2024 R.G.E.

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il giorno 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 essa 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 center, ai numeri e all'indirizzo indicati sul Portale del gestore della vendita.

Presso la Cancelleria esecuzioni immobiliari del Tribunale di Asti ed al Punto Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino (scala C, 4° piano – stanza n. 41102 nei seguenti giorni ed orari: lunedì, giovedì e venerdì dalle ore 9.30 alle ore 12.30 **previo necessario appuntamento telefonico al n. 011/4329609**) 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.

È possibile, altresì, ottenere assistenza telefonica ai recapiti e negli orari indicati dal gestore della vendita.

A.7 – CUSTODIA

IVG

L'immobile è affidato in custodia all'Istituto Vendite Giudiziarie di Torino, avente i seguenti recapiti:
indirizzo: Torino, Corso Francia 81, CAP 10138
telefono: 011 485338, 011 4731714, 366 6515980
mail: immobiliari@ivgpiemonte.it e richieste.visite@ivgpiemonte.it e ivgasti@ivgpiemonte.it
pec: ifir560@pec.ifir.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.

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

- 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 Alba (CN), via Duccio Galimberti n. 3. .

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 proprio studio in Alba (CN), via Duccio Galimberti n. 3 nei giorni non festivi dal lunedì al venerdì tra le ore 8.00 e le ore 20.00. .

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 **9 febbraio 2027 alle ore 15.30**.

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.

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

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale della presentazione dell'offerta.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente, o al migliore offerente per l'ipotesi di mancata adesione alla gara, anche qualora questi non si colleghino al portale nel giorno fissato per la vendita.

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

La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, avrà, quindi, **inizio il giorno 9 FEBBRAIO 2027 al termine dell'esame delle offerte telematiche, avrà durata di 6 (sei) giorni e si concluderà il giorno 15 FEBBRAIO 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

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

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);
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.
L'aggiudicatario dovrà versare nel termine indicato nell'offerta, il saldo del prezzo di acquisto, 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 sottoscritto professionista delegato a mezzo email ovvero ritirati, previo appuntamento telefonico, presso lo studio del professionista delegato.
Il tutto fatti sempre salvi eventuali conguagli.
Sono a carico dell'aggiudicatario il compenso e il rimborso delle spese dovuti per il trasferimento dell'immobile e per tutti gli adempimenti inerenti detto trasferimento, compresa l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, i cui oneri sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario, adempimenti che saranno obbligatoriamente svolti dal sottoscritto professionista delegato.
L'eventuale somma in eccesso verrà restituita all'avente titolo ad avvenuta 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 sottoscritto 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

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

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 www.tribunale.asti.giustizia.it.

Asti, li 10 novembre 2026

Il professionista delegato
Avv. Stefano Appiano

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