

*Il Professionista Delegato*  
**Avv. Luca Magliano**  
Via Macrino, 1 – 12051 Alba (CN)  
Tel. 0173.362772 Fax 0173.220766  
e-mail: magliano@dellapianamagliano.it  
P.E.C.: luca.magliano@ordineavvocatialba.eu

## **TRIBUNALE CIVILE DI ASTI**

Esecuzione immobiliare n. 111/2018 R.G.E.  
Giudice dell'Esecuzione: dott. Giuseppe Amoroso  
Professionista Delegato alla vendita: avv. Luca Magliano  
Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie

\*\*\* \*\*

### **AVVISO DI VENDITA**

Il sottoscritto avv. Luca Magliano (C.F. MGLLCU68M20A124P, fax 0173.220766, P.E.C.: luca.magliano@ordineavvocatialba.eu) con studio in Alba (CN) – Via Macrino n. 1, quale professionista delegato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 591 *bis* c.p.c., giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Asti del 17.06.2019, al compimento delle operazioni di vendita relative all'esecuzione immobiliare n.111/2018 RGE avvisa che si procederà alla

### **VENDITA SENZA INCANTO**

ai sensi dell'art. 570 e segg c.p.c., con modalità telematiche, dei seguenti immobili:

#### **LOTTO 2**

#### **UNITA IMMOBILIARE AD USO LOCALE ARTIGIANALE in Rocca D'Arazzo (AT)**

**Descrizione dell'immobile:** Piena proprietà per intera quota su unità immobiliare ad uso locale artigianale in Rocca D'Arazzo (AT), Via Rio n. 19.

Il corpo di fabbrica adibito a locale artigianale (Foglio 5, Part. 984, *sub.12*) è in parte di epoca recente, costituito da una struttura portante in cemento armato-ferro e tamponatura in muratura. L'unità include un ufficio con riscaldamento (caldaia a pellet), solaio ribassato in pannelli di cartongesso (h 2.90m), antibagno e servizi igienici, un corridoio e n. 2 locali artigianali.

La struttura del tetto è in ferro con struttura reticolare e copertura di fibrocemento in eternit. L'altezza dei locali è di 5.35/9.00m; mentre è di 4.90m nella parte con solaio ribassato. La pavimentazione è in battuto in cls mentre risultano esserci le piastrelle in ceramica nei servizi igienici. All'immobile si accede per il tramite del cortile pertinenziale comune ad altri immobili, accatastato quale "Bene comune non censibile" e catastalmente individuato al Foglio 5, particella 984, *sub. 16*.

#### **Dati catastali:**

**CATASTO FABBRICATI:** Comune di Rocca D'Arazzo, Foglio 5, Part. 984, *sub.12*, Cat. D/7, rendita €4.050,00.

**Situazione urbanistico-edilizia:** il fabbricato che costituisce il lotto n.2 è situato nel Comune di Rocca D'Arazzo all'interno delle c.d. "Aree produttive artigianali di riordino e completamento" (ex art.30 n.t.a del vigente PRGC). Il fabbricato è stato edificato negli anni '70 come fabbricato rurale e

stalla per allevamento poi, a seguito del condono del 1994, è stata variata la destinazione d'uso dell'immobile da rurale a commerciale (con Concessione Edilizia a Sanatoria n. 16/95 del 26.06.1995 Reg. 215 Notifica 11.05.1995 per mutamento di destinazione d'uso di locali ex agricoli in commerciali ed artigianali senza realizzazione di opere). Si evidenzia che il CTU ha provveduto alla realizzazione del certificato energetico per l'immobile censito quale unità immobiliare ad uso locale artigianale *sub.12*: certificato APE n. 2019 205318 0003 del 27.03.2019, in scadenza il 31.12.2020.

**Situazione occupazionale:** L'unità immobiliare artigianale *sub.12* risulta locata con contratto di locazione, registrato ad Asti il 05.04.2011 con durata dal 18.03.2011 al 28.02.2015 rinnovato per altri 4 anni, quindi con scadenza al 28.02.2019; risulta poi inoltre essere stato nuovamente prorogato con scadenza al 28.02.2023 ma, fuori termini e dopo il pignoramento, quindi non opponibile alla procedura. È dunque da ritenersi libero per la procedura.

**Condizioni della vendita:** Il **prezzo base** della vendita per il **lotto n.2** è fissato in complessivi **euro 68.563,00** (euro sessantottomilacinquecentosessantatre/00).

L'immobile 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 annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, passaggi soliti e fin qui praticati, fissi ed infissi, come visto e piaciuto e come pervenuto e detenuto in forza dei titoli di proprietà e del possesso e con particolare riferimento a quanto più ampiamente indicato nell'elaborato peritale di stima in atti. La vendita avviene senza garanzia per vizi e per inosservanza di norme urbanistiche.

#### **LOTTO 4**

#### **UNITA IMMOBILIARE AD USO LOCALE ARTIGIANALE in Rocca D'Arazzo (AT)**

**Descrizione dell'immobile:** Piena proprietà per intera quota su unità immobiliare ad uso locale artigianale in Rocca D'Arazzo (AT), Via Rio n. 19.

Il corpo di fabbrica adibito a uso locale artigianale (Foglio 5 Part. 984, *sub.14*) presenta una copertura in parte con struttura in legno e coppi vecchi, una parte con struttura con travi in cemento armato e lastre in fibrocemento in eternit. L' altezza dell'immobile è di 4.00m/6.50, mentre è di 3.10m e 2.45 nelle due strutture imbullonate presumibilmente utilizzate in passato come ufficio.

Il fabbricato ha accesso per il tramite del cortile pertinenziale comune ad altri immobili, accatastato quale "Bene comune non censibile", e catastalmente individuato al Foglio 5, particella 984, *sub. 16*.

#### **Dati catastali:**

**CATASTO FABBRICATI:** Comune di Rocca D'Arazzo, Foglio 5, Part. 984, *sub.14*, Cat. D/7, rendita €4.830,00.

**Situazione urbanistico-edilizia:** Il fabbricato che costituisce il lotto n.4 è situato nel Comune di Rocca D’Arazzo all’interno delle c.d. “Aree produttive artigianali di riordino e completamento” (ex art.30 n.t.a del vigente PRGC); è costituito da una struttura portante in cemento armato-ferro e tamponatura in muratura, è stato edificato negli anni ’70 come fabbricato rurale e stalla per allevamento, poi, a seguito del condono del 1994 (con Concessione Edilizia a Sanatoria n. 16/95 del 26.06.1995 Reg. 215 Notifica 11.05.1995 per mutamento di destinazione d’uso di locali ex agricoli in commerciali ed artigianali senza realizzazione di opere), è stata variata la destinazione d’uso di tale immobile da rurale a commerciale.

**Situazione occupazionale:** l’unità risulta occupata da terzi in virtù di un contratto di locazione stipulato il 01.05.2019 con scadenza il 30.04.2025, non opponibile alla procedura in quanto registrato dopo il pignoramento. È dunque da ritenersi libero per la procedura.

**Condizioni della vendita:** Il **prezzo base** della vendita per il **lotto n.4** è fissato in complessivi **euro 71.680,00** (euro settantunomilaseicentoottanta/00).

L’immobile 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 annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, passaggi soliti e fin qui praticati, fissi ed infissi, come visto e piaciuto e come pervenuto e detenuto in forza dei titoli di proprietà e del possesso e con particolare riferimento a quanto più ampiamente indicato nell’elaborato peritale di stima in atti. La vendita avviene senza garanzia per vizi e per inosservanza di norme urbanistiche.

\*\*\*

### **Presentazione delle offerte e versamento della cauzione**

Ai sensi dell’art. 571 secondo comma c.p.c., l’offerta non è efficace se è inferiore di oltre un quarto al predetto prezzo base. L’offerta minima per la partecipazione a questa vendita senza incanto, pertanto, sarà pari a:

- Euro 51.422,25 (euro cinquantunomilaquattrocentoventidue/25) relativamente al lotto n.2
- Euro 53.760,00 (euro cinquantatremilasettecentosessanta/00) relativamente al lotto n.4

Le offerte di acquisto potranno essere formulate solo in via telematica tramite il modulo web “Offerta Telematica” del Ministero della Giustizia, a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita, presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it): sul quale saranno indicati, ai fini della effettuazione del richiesto bonifico, i dati relativi al Conto intestato alla Procedura; il “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica” è consultabile all’indirizzo <http://pstgiustizia.it>, sezione “documenti”, sottosezione “portale delle vendite pubbliche”.

L’offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata **entro le ore 12:00 del giorno 08 gennaio 2025**, inviandola all’indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M n. 32/2015.

In alternativa è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art.12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M n.32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in un suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M n. 32/2015).

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà riportare i dati identificativi del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio); qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M n. 32 del 26.2.2015; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, allegandola all'offerta.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare.

Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta (salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica) dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto persona giuridica, deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o la delibera che giustifichi i poteri.

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

L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni, salva la facoltà di depositarli successivamente dell'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo.

L'offerta dovrà altresì contenere l'indicazione de:

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;

- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso **non superiore a 120 giorni** dall'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste a mezzo SMS;

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e prima del versamento del saldo prezzo);
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e prima del versamento del saldo prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, dovrà versare a titolo di **cauzione** una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura esistente presso Banca d'Alba Credito Cooperativo s.c., ai seguenti estremi:

**IBAN: IT24G085302250600000001040 – BIC: ICRAITRREQ0**

Il bonifico, con causale "Proc.Esecutiva n.111/18 RGE, versamento cauzione lotto n....", (con indicazione del lotto cui esso si riferisce), dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle

somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

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

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

L'importo della cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

### **Esame delle offerte**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista **all'udienza di vendita telematica** che si terrà **il giorno 09 gennaio 2025**

**alle ore 17.00 relativamente al lotto n.2**

**alle ore 17.15 relativamente al lotto n.4**

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

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

All'udienza il professionista delegato:

- verificherà la validità delle offerte formulate, intesa sia come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da necessariamente allegare;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini indicati;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara;

### **Deliberazione sulle offerte**

#### **A- in caso di unica offerta**

Nel caso in cui sia stata presentata una sola offerta, se l'offerta è pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso il bene sarà aggiudicato all'offerente.

Se l'offerta risulta inferiore al prezzo base ma non all'offerta minima il bene sarà aggiudicato all'offerente, salvo che il delegato, sentito il creditore procedente, ritenga che vi sia seria possibilità

di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita o siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

### **B – in caso di più offerte**

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si aprirà la gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

Gli offerenti che intenderanno partecipare alla gara dovranno formulare offerte in aumento che non potranno essere inferiori ad Euro 2.000,00 (euro duemila/00). Non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

La gara verrà effettuata sempre con modalità telematiche tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), avrà la durata di **6 (sei) giorni dal giorno 09 gennaio 2025** subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte da parte del professionista delegato, **al giorno 15 gennaio 2025 alle ore 12.00**. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi quindici minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di quindici minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito sino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore ed il professionista delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione in favore del partecipante che l'avrà formulata.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS. Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara.

L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza ad opera dei partecipanti.

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

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

### **Pagamento del prezzo e trasferimento dell'immobile all'aggiudicatario.**

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, con le modalità indicate nel presente avviso e **nel termine indicato nell'offerta d'acquisto**. Si precisa al riguardo che il termine per il versamento del saldo del prezzo non è soggetto alla sospensione dei termini processuali durante il periodo feriale ex art.1 L.742/69.

In caso di mutuo fondiario, nei **quindici giorni** successivi all'aggiudicazione, il creditore fondiario dovrà depositare presso lo studio del delegato in **Alba (CN) – Via Macrino n. 1**, unitamente al piano di ammortamento del mutuo fondiario, un documento nel quale saranno indicati:

- l'ammontare del suo credito per rate scadute, accessori e spese (per l'ipotesi per cui l'aggiudicatario intenda avvalersi della facoltà di cui all'art. 41 comma 5 del D. Lgs. 385/93);
- le condizioni secondo cui l'aggiudicatario potrà esercitare la facoltà ex art. 41 comma 5 del D. Lgs. 385/93;
- l'ammontare dell'intero suo credito per capitale, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario decida di non avvalersi della facoltà di subentro di cui al sopra citato articolo).

L'aggiudicatario, per gli immobili su cui grava ipoteca iscritta a garanzia di mutuo fondiario concesso ai sensi dell'art. 38 D.Lgs. 385/93 ovvero, in relazione ai contratti stipulati prima del 1 gennaio 1994, ai sensi del T.U. 16 luglio 1905 n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7, che intenda, ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D. Lgs. 385/93, subentrare nel mutuo fondiario dovrà pagare, entro il termine di **quindici giorni** dall'aggiudicazione, all'Istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese.

L'aggiudicatario che, nelle condizioni di cui al superiore punto 3, non intende avvalersi della predetta facoltà di subentro dovrà corrispondere direttamente all'Istituto mutuante, in forza dell'art. 41 D.Lgs. 385/93, **entro il termine indicato nell'offerta d'acquisto per il pagamento del saldo prezzo**, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto medesimo per capitale, accessori e spese, nonché depositare l'eventuale residuo e comunque il 20% del prezzo sul conto intestato alla procedura.

Con avvertimento che, in caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento, l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente ex art. 587 c.p.c..

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

### **Spese a carico dell'aggiudicatario**

Sono a carico dell'aggiudicatario o dell'assegnatario tutte le spese indicate all'art.2, comma 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 delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, le anticipazioni e le relative spese generali, che dovranno essere depositate unitamente al saldo del prezzo di aggiudicazione.

### **Disposizioni generali**

Tutte le attività che a norma degli artt. 571 e seguenti del c.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione saranno eseguite



dal professionista delegato presso il suo studio in Alba, via Macrino n. 1, in giorni feriali tra le ore 8:00 e le ore 20:00.

Sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.

All'udienza di vendita dovrà partecipare un rappresentante del creditore procedente o di un creditore intervenuto munito di titolo esecutivo.

### **Custodia**

Il custode degli immobili oggetto della presente ordinanza è **l'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE, Corso Francia 81 – 10138 Torino, tel. 011.4731714, 011.482822, cell. 366.6515980, e-mail: immobiliari@ivgpiemonte.it, funzionari.asti@ivgpiemonte.it**. Gli interessati hanno la facoltà di contattare ai suddetti recapiti l'istituto per poter ricevere maggiori informazioni in merito agli immobili messi in vendita. Per concordare un'eventuale visita agli immobili stessi gli interessati possono inviare una mail ai seguenti indirizzi: **richiestevisite.asti@ivgpiemonte.it – ivgasti@ivgpiemonte.it**

### **Pubblicità**

Il presente avviso sarà pubblicato, come per legge, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia: <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>, nonché, unitamente alla relazione di stima corredata da fotografie e planimetrie, almeno quarantacinque giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per la vendita senza incanto sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it); la pubblicità sarà resa visibile anche mediante il sito web del Tribunale di Asti [www.tribunale.asti.giustizia.it](http://www.tribunale.asti.giustizia.it) ed il sito web distrettuale della Corte d'Appello [www.giustizia.piemonte.it](http://www.giustizia.piemonte.it).

Alba, li 30.10.2024

Il Professionista Delegato  
Avv. Luca Magliano