

Professionista Delegata
avv. Donatella Valsania
Piazza Prunotto Urbano n. 5 – 12051 Alba (Cn)
Tel. / Fax 0173.209798
Cell. 339.2259414
Email: donatella.valsania@gmail.com
P.E.C.: donatella.valsania@ordineavvocatialba.eu

TRIBUNALE DI ASTI

AVVISO DI VENDITA

Nella procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. n. 26/2017

La sottoscritta avv. Donatella Valsania, iscritta all'Ordine degli Avvocati di Asti, con studio in Alba (Cn), Piazza Urbano Prunotto n. 5, in qualità di Delegato alle operazioni di vendita *ex art. 591 bis* cpc nella esecuzione immobiliare n. 26/2017, giusta ordinanza emessa dal Giudice dell'Esecuzione in allora Dott. Bottallo agli atti della procedura esecutiva di cui in epigrafe, visti gli artt. 591 bis, 576, 570 ss. c.p.c., vista la disciplina transitoria di cui all'art. 23, comma 9, D.L. 27 giugno 2015, n. 83, come modificato dalla legge 6 agosto 2015, n. 132, visto il D.M. 26 febbraio 2015, n. 32, in conformità al provvedimento reso dal Giudice dell'Esecuzione Dottor Giuseppe Amoroso all'esito dell'udienza del 3 ottobre 2023 recante *'dispone procedersi all'unificazione dei lotti 3, 4 e 5 in un lotto unico'* nonché del provvedimento reso in data 23 settembre 2024 avvisa con il presente atto che, nella predetta sua qualità, procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA

il giorno 29 GENNAIO 2025 h. 15

presso il suo studio in Alba (CN), Piazza Urbano Prunotto n. 5

*

La vendita ha ad oggetto i seguenti beni immobili

LOTTO UNICO

(ex lotto tre, come descritto in perizia)

Nel Comune di CORTEMILIA (CN), presso il Complesso condominiale denominato "Condominio Alfieri", sito in Via D.Alighieri 95 – Via G.Carducci, n.4, piena proprietà per intero, su entrostante: Appartamento ad uso abitazione civile (mansarda), con accesso da Via G.Carducci, n.4, composto al piano quarto da una camera e wc; L'unità immobiliare è descritta a Catasto Fabbricati sul Foglio n.22 particella n.1119, sub.70, categoria A/2, Classe 1, Consistenza 1,5 vani, Superficie Catastale Totale mq 28, Totale escluse aree scoperte mq 28, Rendita € 81,34, Indirizzo Via G.Carducci, piano 4;

Il tutto formante un unico corpo ed un unico lotto.

Risulta che per la costruzione del fabbricato nel quale si trovano i beni oggetto di procedura il Comune di CORTEMILIA (CN) abbia rilasciato la Licenza Edilizia n.195 del 04.02.1976. Successivamente lo stesso Comune rilasciò la Licenza Edilizia n.195/268 del 12.05.1977 per costruzione autorimesse interrato e la Licenza Edilizia n.268 del 13.08.1977 per modifiche in

variante alla precedente. A lavori ultimati fu rilasciato il certificato di Abitabilità in data 20.04.1978.

In seguito, in data 14.11.1979 fu rilasciata la Concessione Edilizia per la realizzazione di un locale di mq.60 oltre a n.13 locali da adibire a deposito servizio alloggi, senza apportare modifiche esterne (pratica edilizia 49/380).

Infine, in data 01.06.2006, relativamente al Condono Edilizio ex Legge n.47/1985 richiesto con prot.n.1048 del 29.03.1986 il Comune di Cortemilia rilasciò il Permesso di Costruire/Concessione Edilizia in Sanatoria (Condono 18/2 Registro pratiche n.1859) per Mutamento della destinazione d'uso del sottotetto da locale di sgombero a locali di abitazione e successivo Certificato di Agibilità in del 18.10.2006

La destinazione d'uso conferita all'immobile risulta essere ABITAZIONE RESIDENZIALE.

L'unità immobiliare ad uso abitativo è soggetta alla Certificazione energetica ai sensi delle vigenti Leggi e Normative di settore. In virtù di quanto sopra, relativamente all'abitazione oggetto di procedura, è stato predisposto l'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) identificato con il Certificato n. 2018/209971 0007 inoltrato presso la banca dati telematica della Regione Piemonte SIPEE il 17.05.2018 con il prot.n. 46491/2018 .

Il lotto comprende ogni ragione ed azione, servitù attive e passive e passaggi soliti fin qui praticati, viene trasferito a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, pertinenze dipendenze ed accessioni, garanzie di legge e di evizione, libero da pesi vincoli, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio salvo quelle ravvisate in perizia non attinenti la procedura esecutiva, con possesso immediatamente concesso ed assunto, salvo i vincoli condominiali che derivano dai millesimi di proprietà comuni attribuiti all'unità immobiliare, come ravvisato in relazione di perizia tecnica estimativa.

(ex lotto quattro, come descritto in perizia)

Nel Comune di CORTEMILIA (CN), presso il Complesso condominiale denominato "Condominio Alfieri", sito in Via D. Alighieri 95 – Via G. Carducci, n.4, piena proprietà per intero, su entrostante:

Appartamento ad uso abitazione civile (mansarda), con accesso da Via G. Carducci, n.4, composto al piano quarto da una camera e wc; L'unità immobiliare è descritta a Catasto Fabbricati sul Foglio n.22 particella n.1119, sub.73, categoria A/2, Classe 1, Consistenza 1,5 vani, Superficie Catastale Totale mq 19, Totale escluse aree scoperte mq 19, Rendita € 81,34, Indirizzo Via G. Carducci, piano 4;

Il tutto formante un unico corpo ed un unico lotto.

Risulta che per la costruzione del fabbricato nel quale si trovano i beni oggetto di procedura il Comune di CORTEMILIA (CN) abbia rilasciato la Licenza Edilizia n.195 del 04.02.1976. Successivamente lo stesso Comune rilasciò la Licenza Edilizia n.195/268 del 12.05.1977 per costruzione autorimesse interrato e la Licenza Edilizia n.268 del 13.08.1977 per modifiche in variante alla precedente. A lavori ultimati fu rilasciato il certificato di Abitabilità in data 20.04.1978.

In seguito, in data 14.11.1979 fu rilasciata la Concessione Edilizia per la realizzazione di un locale di mq.60 oltre a n.13 locali da adibire a deposito servizio alloggi, senza apportare modifiche esterne (pratica edilizia 49/380).

Infine, in data 01.06.2006, relativamente al Condono Edilizio ex Legge n.47/1985 richiesto con prot.n.1048 del 29.03.1986 il Comune di Cortemilia rilasciò il Permesso di Costruire/Concessione Edilizia in Sanatoria (Condono 18/2 Registro pratiche n.1859) per Mutamento della destinazione

d'uso del sottotetto da locale di sgombero a locali di abitazione e successivo Certificato di Agibilità in del 18.10.2006

La destinazione d'uso conferita all'immobile risulta essere ABITAZIONE RESIDENZIALE.

L'unità immobiliare ad uso abitativo è soggetta alla Certificazione energetica ai sensi delle vigenti Leggi e Normative di settore. In virtù di quanto sopra, relativamente all'abitazione oggetto di procedura, è stato predisposto l'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) identificato con il Certificato n. 2018/209971 0008 inoltrato presso la banca dati telematica della Regione Piemonte SIPEE il 17.05.2018 con il prot.n. 46509/2018.

Il lotto comprende ogni ragione ed azione, servitù attive e passive e passaggi soliti fin qui praticati, viene trasferito a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, pertinenze dipendenze ed accessioni, garanzie di legge e di evizione, libero da pesi vincoli, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio salvo quelle ravvisate in perizia non attinenti la procedura esecutiva, con possesso immediatamente concesso ed assunto, salvo i vincoli condominiali che derivano dai millesimi di proprietà comuni attribuiti all'unità immobiliare, come ravvisato in relazione di perizia tecnica estimativa.

(ex lotto cinque, come descritto in perizia)

Nel Comune di CORTEMILIA (CN), presso il Complesso condominiale denominato "Condominio Alfieri", sito in Via D. Alighieri 95 – Via G. Carducci, n.4, piena proprietà per intero, su entrostante:

Appartamento ad uso abitazione civile (mansarda), con accesso da Via G. Carducci, n.4, composto al piano quarto da una camera e wc; L'unità immobiliare è descritta a Catasto Fabbricati sul Foglio n.22 particella n.1119, sub.74, categoria A/2, Classe 1, Consistenza 1,5 vani, Superficie Catastale Totale mq 23, Totale escluse aree scoperte mq 23, Rendita € 81,34, Indirizzo Via G. Carducci, piano 4;

Il tutto formante un unico corpo ed un unico lotto.

Risulta che per la costruzione del fabbricato nel quale si trovano i beni oggetto di procedura il Comune di CORTEMILIA (CN) abbia rilasciato la Licenza Edilizia n.195 del 04.02.1976. Successivamente lo stesso Comune rilasciò la Licenza Edilizia n.195/268 del 12.05.1977 per costruzione autorimesse interrato e la Licenza Edilizia n.268 del 13.08.1977 per modifiche in variante alla precedente. A lavori ultimati fu rilasciato il certificato di Abitabilità in data 20.04.1978.

In seguito, in data 14.11.1979 fu rilasciata la Concessione Edilizia per la realizzazione di un locale di mq.60 oltre a n.13 locali da adibire a deposito servizio alloggi, senza apportare modifiche esterne (pratica edilizia 49/380).

Infine, in data 01.06.2006, relativamente al Condono Edilizio ex Legge n.47/1985 richiesto con prot.n.1048 del 29.03.1986 il Comune di Cortemilia rilasciò il Permesso di Costruire/Concessione Edilizia in Sanatoria (Condono 18/2 Registro pratiche n.1859) per Mutamento della destinazione d'uso del sottotetto da locale di sgombero a locali di abitazione e successivo Certificato di Agibilità in del 18.10.2006

La destinazione d'uso conferita all'immobile risulta essere ABITAZIONE RESIDENZIALE.

L'unità immobiliare ad uso abitativo è soggetta alla Certificazione energetica ai sensi delle vigenti Leggi e Normative di settore. In virtù di quanto sopra, relativamente all'abitazione oggetto di procedura, è stato predisposto l'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) identificato con il Certificato n. 2018/209971 0009 inoltrato presso la banca dati telematica della Regione Piemonte SIPEE il 17.05.2018 con il prot.n. 46502/2018 .

Il lotto comprende ogni ragione ed azione, servitù attive e passive e passaggi soliti fin qui praticati, viene trasferito a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, pertinenze dipendenze ed accessioni, garanzie di legge e di evizione, libero da pesi vincoli, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio salvo quelle ravvisate in perizia non attinenti la procedura esecutiva, con possesso immediatamente concesso ed assunto, salvo i vincoli condominiali che derivano dai millesimi di proprietà comuni attribuiti all'unità immobiliare, come ravvisato in relazione di perizia tecnica estimativa.

MODALITÀ E CONDIZIONI DELLA VENDITA

LOTTO UNICO – prezzo base € 10.080,00

Ai sensi dell'art. 571, comma 2, c.p.c. l'offerta è inefficace se è inferiore di oltre ¼ del prezzo base sopra indicato.

L'importo minimo dell'offerta è quindi di € 7.560,00.

Aumento minimo in caso di gara € 500,00.

Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche in relazione alla vigente normativa edilizia, urbanistica e amministrativa con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali, così come sino ad oggi goduto e posseduto, secondo quanto meglio risulta dalla relazione di consulenza tecnica predisposta dal C.T.U. consultabile sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.asti.giustizia.it, www.giustizia.piemonte.it, (di cui l'offerente ha l'onere di prendere visione); consulenza che qui viene integralmente richiamata e che si dà per integralmente conosciuta da parte degli offerenti.

Con la presentazione della domanda di partecipazione l'offerente dichiara di aver preso visione del presente avviso di vendita della relazione di perizia e di tutta la documentazione oggetto di pubblicazione.

§§§

PRESENTAZIONE OFFERTE

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. **chiunque, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile** pignorato, personalmente od a mezzo di procuratore legale il quale può fare offerte anche per persona da nominare a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c. L'offerta è irrevocabile per giorni 120 a decorrere dalla data di presentazione della domanda, fatte salve le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c

Per partecipare alla vendita ai sensi dell'art. 571 c.p.c., l'offerente dovrà depositare entro le ore 12 del giorno precedente la vendita, mediante invio all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it, la dichiarazione di offerta in bollo di € 16,00, compilata tramite modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia (cui si può accedere dalla scheda del lotto in vendita pubblicata sul portale www.astetelematiche.it), **pena l'inefficacia dell'offerta.**

A pena d'inammissibilità, la dichiarazione d'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente e trasmessa, unitamente ai documenti alla stessa allegati, con una delle seguenti forme:

a) A mezzo di casella di posta elettronica certificata dell'offerente;

Oppure, in alternativa,

b) A mezzo di casella di posta elettronica certificata aperta specificamente per la partecipazione alla vendita telematica a' sensi dell'art. 12, comma 4, e dell'art. 13 D.M. 32/2015, con la precisazione che in tal caso il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio con cui è trasmessa l'offerta od in un suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali d'accesso, previa identificazione dell'offerente. L'offerente potrà optare per tale ultima forma di presentazione dell'offerta a far data dal giorno in cui il Ministero della Giustizia darà attuazione al disposto dell'art. 12, comma 4, D.M. 32/2015.

Nella dichiarazione d'offerta dovranno essere indicati:

- L'ufficio giudiziario, il numero di Ruolo Generale della procedura, il numero e i dati identificativi del bene/lotto per il quale l'offerta è proposta, il Delegato alla vendita, la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- Le generalità dell'offerente, se persona fisica cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, recapito telefonico e di posta elettronica certificata, stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale dei coniugi; se società o ente la ragione e/o denominazione, la sede, il codice fiscale, la partita IVA e l'eventuale numero di iscrizione al Registro delle Imprese, recapito telefonico e di posta elettronica certificata; se l'offerente risiede fuori del territorio dello Stato e non abbia codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dal paese di residenza od analogo codice identificativo;
- L'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre ¼ del prezzo base, pena l'inefficacia dell'offerta ai sensi dell'art. 572, comma 3, c.p.c.;
- Le modalità e il termine di pagamento del saldo prezzo, non superiore a giorni 120 dalla data della vendita;
- L'importo versato a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo offerto, indicando data, orario e numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione all'IBAN come *infra* indicato;
- La volontà di avvalersi delle eventuali agevolazioni fiscali previste dalla legge.

La dichiarazione d'offerta dovrà essere altresì corredata da:

- Copia della *contabile* di avvenuto pagamento con modalità telematica del *bollo di € 16,00*;
- Copia della *contabile* di avvenuto pagamento tramite bonifico bancario della *cauzione* da cui risultino data, ora e numero CRO del bonifico;
- Se persona fisica, da *fotocopia di valido documento d'identità* e del *codice fiscale* dell'offerente, nonché di quello del coniuge se in regime di comunione dei beni, salva la facoltà di rendere la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. per escludere il bene dalla comunione;
- Se minore, interdetto, inabilitato o beneficiario d'amministrazione di sostegno da *fotocopia di valido documento d'identità* e del *codice fiscale dell'offerente*, fotocopia di valido documento d'identità e del codice fiscale *del rappresentante e/o assistente*, nonché *copia del provvedimento di nomina e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare* ovvero ed in ogni caso d'ogni documento comprovante i poteri e la legittimazione;

- Se persona giuridica da visura camerale della società od ente (dalla quale risultino la costituzione della società od ente ed i poteri conferiti al rappresentante), *fotocopia di valido documento di identità e codice fiscale del rappresentante legale* della medesima;
- Se procuratore legale da *copia di valido documento di identità del procuratore* e valida *documentazione comprovante i poteri e la legittimazione*;
- Se l'offerta è formulata da più persone da 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.

Ogni offerente a norma dell'art. 174 disp. att. c.p.c. dovrà dichiarare la residenza od eleggere il domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale competente per l'esecuzione ossia nel Comune di Asti; in difetto ogni comunicazione a lui diretta sarà fatta presso la Cancelleria del medesimo Tribunale.

Ogni offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto, dovrà versare una somma pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di **CAUZIONE**, esclusivamente a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente della procedura, acceso presso la Banca d'Alba Credito Cooperativo S.c. intestato al Tribunale di Asti – es. imm. Rg 26/17

IBAN: IT10U0853022501000000007109

con causale “Tribunale di Asti, es. imm. n. 26/2017 versamento cauzione LOTTO UNICO”, in tempo utile cosicché l'accredito delle somme abbia luogo entro e non oltre il termine di presentazione delle offerte ossia entro le ore 12 del giorno precedente la vendita. L'offerta sarà dichiarata inammissibile qualora il Delegato, il giorno fissato per la vendita telematica non riscontri il tempestivo accredito della cauzione sul conto corrente della procedura.

L'udienza per l'esame delle offerte e per le ulteriori determinazioni ai sensi degli artt. 572 ss. c.p.c. si terrà il giorno 29 gennaio 2025 alle ore 15,00 in avanti presso lo studio del professionista delegato avv. Donatella Valsania, in Alba (CN), Piazza Urbano Prunotto n. 5 a mezzo del portale www.astetelematiche.it.

A tale udienza dovrà comparire personalmente un rappresentante del creditore procedente ovvero ed in ogni caso il creditore munito di titolo esecutivo, dei creditori iscritti o dei creditori iscritti non intervenuti, al fine di deliberare sulle offerte ai sensi dell'art. 572 c.p.c.

La partecipazione degli offerenti avrà luogo tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it accedendo alla stessa con le credenziali ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta.

In caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

In caso di pluralità di offerte ammissibili, il professionista delegato aprirà la **gara telematica** tra gli offerenti con modalità asincrona sull'offerta prezzo più alta. Offerta minima in aumento in caso di gara come indicato in premessa, con espresso divieto di dichiarazione di importi decimali.

La gara sul portale www.astetelematiche.it avrà la durata di **giorni 6** dal medesimo giorno dell'udienza, in data 29 gennaio 2025 e fino alle ore 12,00 del giorno 4 febbraio 2025, salvo proroga.

Qualora pervengano offerte in aumento negli ultimi 15 minuti prima dello spirare del termine finale, la scadenza della gara si intenderà prorogata di minuti 15 fino alla mancata presentazione di offerte in aumento per un intero periodo di proroga. Il giorno della scadenza della gara, all'esito delle eventuali proroghe, il delegato alla vendita procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non siano state presentate offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà secondo i criteri di seguito elencati in ordine di priorità:

- Maggior importo del prezzo offerto;
- A parità di prezzo, maggior importo della cauzione versata;
- A parità altresì di cauzione versata, minor termine proposto per il saldo del prezzo di aggiudicazione;
- A parità altresì del termine per il saldo del prezzo d'aggiudicazione, l'offerta depositata per prima.

Le somme depositate dagli offerenti non aggiudicatari saranno rimborsate al termine dell'udienza fissata a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente utilizzato da ciascun offerente per il versamento della cauzione, dedotti oneri bancari.

L'aggiudicatario, se persona fisica, dovrà presentare al Delegato, entro il termine di giorni 30 dall'aggiudicazione, l'estratto dell'atto di matrimonio se coniugato oppure il certificato di stato libero.

Tutte le comunicazioni agli offerenti relative alla fase di gara avranno luogo a mezzo di posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato da ciascun offerente e tramite sms. Tali forme di comunicazione costituiscono unicamente ausilio e/o supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita, mentre unica forma ufficiale al fine di partecipare alla gara ed in ogni caso seguire lo svolgimento delle operazioni sarà costituita dalla piattaforma www.astetelematiche.it, cosicché la mancata ricezione di comunicazioni a mezzo di posta elettronica certificata e/o sms non determinerà vizio alcuno della gara né della procedura, né potrà far luogo a doglianza alcuna degli interessati.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerate, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Agli effetti del DM 22/01/2008 n.37 e D.lgs. 192/05 e s.m.i., l'offerente e l'aggiudicatario saranno considerati già edotti, con la mera presentazione della domanda di partecipazione, sui contenuti dell'ordinanza di vendita e della perizia estimativa redatta dal tecnico incaricato dal Giudice, anche in ordine alla regolarità degli impianti, con la conseguenza che la procedura esecutiva è dispensata dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, sia sull'eventuale attestato di prestazione energetica nel caso risultasse mancante e l'aggiudicatario assumerà direttamente tali incombenza a suo onere e spese.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà, ove consentito, ricorrere ai presupposti avvalersi – a propria cura e spese – dell'art.40 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 comunicazione del decreto di trasferimento

§§§

PAGAMENTO DEL PREZZO E TRASFERIMENTO DELL'IMMOBILE

In caso di esecuzione per credito fondiario:

- **nei 15 giorni successivi all'aggiudicazione**, il creditore fondiario dovrà depositare presso lo studio del Delegato: il piano di ammortamento del mutuo fondiario e l'ammontare dell'intero suo credito per capitale, accessori e spese per consentire all'aggiudicatario di provvedere al *pagamento diretto* previsto dall'art. 41, co. 4, D. Lgs 385/93 nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza nei 120 giorni.

Si precisa che il Delegato ha comunque diritto di chiedere sull'importo che l'aggiudicatario dovrà versare alla banca, l'importo presunto delle spese che sono a carico della procedura (per cancellazioni, custodia, liberazione, ecc.), anche nel caso in cui la banca mutuataria abbia richiesto il "versamento diretto" ai sensi dell'art. 41 TUB.

Nel caso in cui l'aggiudicatario intenda avvalersi della *facoltà di subentro nel mutuo* di cui all'art. 41, co. 5, D. Lgs 385/93, il creditore fondiario depositerà, immediatamente, il piano di ammortamento del mutuo fondiario e una nota in cui indicherà: l'ammontare del credito per rate scadute, accessori e spese indicando anche a quali condizioni l'aggiudicatario potrà esercitare la facoltà di subentro di cui al citato articolo.

- **entro 120 gg. dall'aggiudicazione** (o nel minor termine indicato facoltativamente nell'offerta) ***l'aggiudicatario*** dovrà pagare, direttamente all'istituto mutuante, la parte del prezzo ancora dovuta - detratta la cauzione - se tale parte è inferiore al credito vantato dalla banca (per capitale, accessori e spese); se invece il prezzo residuo - detratta la cauzione - è superiore al credito vantato della banca, l'aggiudicatario verserà, direttamente alla banca quanto dovuto per capitale, accessori e spese e il residuo al Delegato, con bonifico sul c/c sopra indicato, intestato alla procedura.

Si avverte che, in caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento, l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente e verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, con il conseguente incameramento della cauzione ed applicazione del disposto previsto dall'art. 587 c.p.c.

L'aggiudicatario dovrà consegnare al Professionista Delegato la quietanza di pagamento effettuato alla banca.

Se invece l'aggiudicatario intende, ai sensi dell'art. 41, co. 5, D. Lgs 385/93, subentrare nel mutuo fondiario dovrà pagare, entro 15 gg dall'aggiudicazione, all'istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese e documentarlo al Delegato.

In caso di esecuzione per credito non fondiario:

- **entro 120 gg. dall'aggiudicazione** (o nel minor termine indicato facoltativamente nell'offerta) ***l'aggiudicatario*** dovrà pagare la parte del prezzo ancora dovuta - detratta la cauzione versata - con bonifico sul c/c sopra indicato, intestato alla procedura.

In ogni caso l'aggiudicatario è tenuto a corrispondere l'importo dovuto al Professionista Delegato per le spese (compresi i costi fiscali) e i compensi necessari al trasferimento della proprietà del bene, nel termine di 120 gg. (o nel minor termine indicato facoltativamente nell'offerta).

Il conteggio relativo alle spese presunte deve essere ritirato dall'aggiudicatario presso lo studio del Delegato avv. Donatella Valsania, a partire dal ventesimo giorno successivo all'aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà consegnare al Professionista Delegato copia del bonifico effettuato.

Si avverte che, in caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento, l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente e verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, con il conseguente incameramento della cauzione ed applicazione del disposto previsto dall'art. 587 c.p.c.

§§§

SPESE

Sono a carico dell'aggiudicatario: tutte le spese relative alla trascrizione del decreto di trasferimento, registrazione del decreto di trasferimento, volturazione a Catasto, nonché le spese e gli onorari, rimborsi, anticipazioni del Professionista Delegato, necessari al trasferimento e liquidati dal Giudice. Sono a carico della procedura tutte le altre spese.

§§§

CUSTODIA e VISITE AGLI IMMOBILI

Gli interessati hanno facoltà di contattare l'Istituto Vendite Giudiziarie (Strada Settimo n. 399/15, Torino) al numero 011-48.53.38 o 011-47.31.714, fax 011-47.30.562, cell. 366-42.99.971; richiestevisite.asti@ivgpiemonte.it, onde poter consultare gli atti relativi alla vendita, ricevere maggiori informazioni in merito agli immobili messi in vendita e concordare la data e l'ora per un'eventuale visita agli immobili stessi.

§§§

Il presente avviso verrà pubblicato ex art. 490 c.p.c. sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "Portale delle vendite pubbliche", ed inserito unitamente a copia dell'ordinanza di vendita del Giudice dell'Esecuzione e della relazione di stima sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.asti.giustizia.it, www.giustizia.piemonte.it, che del presente avviso costituiscono parte integrante e sostanziale.

La partecipazione alla vendita presuppone l'integrale conoscenza dell'ordinanza di vendita, della perizia di stima degli immobili staggiti e del presente avviso.

Tutte le attività che a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c. sono compiute in Cancelleria e/o dal cancelliere ovvero davanti al e/o dal Giudice dell'Esecuzione saranno eseguite dall'Avv. Donatella Valsania, delegato alle operazioni di vendita, presso il suo studio in Alba (CN), Piazza Urbano Prunotto n. 5 (tel. 0173/209798 – 339/2259414), ove sono consultabili anche gli atti, tutti i giorni (eccetto le festività infrasettimanali ed i festivi), **previo preavviso telefonico (tel. 0173/209798 – 339/2259414).**

Alba, 31 ottobre 2024

Il Professionista delegato alla vendita,
avv. Donatella Valsania