

STUDIO LEGALE
AVV. ROBERTA ROSSO
Via Ricciardi n. 1 - 14100 ASTI
Tel. 0141232089
Fax. 01411784438

TRIBUNALE DI ASTI
AVVISO DI VENDITA

Nella procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. 120/2019

La sottoscritta Avv. Roberta Rosso, iscritta all'Ordine degli Avvocati di Asti, con studio in Asti, Via Ricciardi n. 1, C.F. in qualità di Delegato alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c. nella esecuzione immobiliare n. 120/2019, giusta ordinanza in data 05.04.2022 emessa dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Pasquale Perfetti 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, avvisa che, nella predetta sua qualità procederà alla

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

il giorno 16 gennaio 2025

alle ore 15,30 per il LOTTO UNICO

presso il suo studio in Asti, Via Ricciardi n. 1



La vendita ha ad oggetto i seguenti beni immobili

LOTTO UNICO

In comune di Asti, Via Ghandi n. 13 /15 quota 1/1 di compendio immobiliare di appartamento e garage situati in condominio residenziale tipologia economica di costruzione recente (anno 2006) sviluppato su tre piani fuori terra ed uno interrato il tutto ubicato nella zona periferica della città di Asti, a ter chilometri dal centro della città.

Il compendio è censito al Catasto Terreni del Comune di Asti Foglio 54, Particella 716, ENTE URBANO, superficie are 15.80 e al Catasto Fabbricati del Comune di Asti (abitazione civile) al Foglio 54 mappale 716 sub 3, categoria A/2 , classe 4, consistenza 6 vani, zona censuaria 2, rendita Euro 223,11, superficie catastale 118 mq, Via Gandhi n. 15 piano T e Catasto Fabbricati del Comune di Asti (rimessa) al Foglio 54 mappale 716 sub 11, categoria C/6 , classe 5, consistenza 32 mq, zona censuaria 2, rendita Euro 66,11, superficie catastale 38 mq, Via Gandhi n. 13 piano S1.

L'immobile condominiale risulta di sufficiente fattura e complessivamente in buone condizioni di manutenzione ad eccezione della porzione di muri di confine con evidenti problematiche di umidità che causano il distacco dell'intonaco e della tinta.

Le facciate risultano prospicienti verso prato / area cortilizia di proprietà esclusiva delle rispettive unità al piano terra e camminamento interno condominiale nonché nelle immediate vicinanze della strada comunale.

I serramenti delle unità immobiliari sono in legno con vetro doppio e oscuramenti in gelosie in legno, parapetti dei balconi in ferro piatto e tubolare, su solai in latero cemento.

L'immobile condominiale risulta sprovvisto di ascensore, le parti comuni interne, vano scala e androne d'ingresso, presentano finiture di scarsa fattura.

Al condominio si accede tramite cancello pedonale in ferro battuto, attraverso percorso pedonale si arriva al portoncino d'ingresso al vano scala condominiale in alluminio, la scala interna ha gradini in marmo, le pareti del vano scala e dell'androne sono tinteggiate, il tutto in mediocri condizioni di manutenzione.

Lo stabile possiede area di manovra in battuto di cemento comune alle rimesse interrato.

La copertura è in latero cemento con manto in tegole portoghesi, facciate per la superficie maggiore in paramano e per superficie minore intonacate e tinteggiate.

L'unità abitativa, cui si accede da porta blindata, si compone di: locale di sgombero riscaldato e cantina /sgombero (altezza int. mt. 2,35) e vano scala interno di accesso al piano superiore e porta comunicante con locale autorimessa al piano interrato, zona con caratteristiche abitative suddivisa il scala di accesso al piano interrato, soggiorno, cucina living, una camera matrimoniale con annesso servizio igienico, una camera, bagno e disimpegno (altezze interne mt. 2,80) al piano terra, balcone su rampa accesso garage, area verde cortilizia pavimentata esclusivi.

I pavimenti sono tutti in ceramica di color sabbia ad eccezione della scala in marmo, le pareti risultano intonacate e tinteggiate.

I bagni al piano abitativo presentano tutte le pareti rivestite in piastrelle in ceramica di colore azzurro e rosato fino all'altezza di mt. 2,40, si compongono di doccia, vasca, vaso, bidet e lavabo con rubinetterie di moderno modello.

I serramenti interni sono tutti in legno tamburato; i serramenti esterni sono in legno con vetro doppio con oscuramenti esterni e davanzali in marmo.

I locali al piano interrato presentano finiture civili, riscaldati e con predisposizioni impiantistiche oltre alla presenza di locale composto esclusivamente da lavabo e lavatrice.

L'immobile risulta dotato degli allacciamenti all'acqua potabile, all'energia elettrica, all'impianto telefonico – citofonico, all'impianto idrosanitario e all'impianto di riscaldamento e acqua calda sanitaria autonomo con radiatori in alluminio e piastra prive di valvole termostatiche regolato da cronotermostato in zona. L'acqua fredda risulta essere contabilizzata

con singolo contabilizzatore che serve la singola unità immobiliare. L'appartamento risulta in discrete condizioni e non necessita di significativi interventi di manutenzione.

Alla porzione destinata a box auto si accede da accesso carraio esterno che porta all'area di manovra interna ove sono dislocate tutte le rimesse: al piano interrato n. 1 box auto doppio (altezza interna mt. 2,45). Il box ha struttura portante in pilastri di cls armato e tamponatura parte in blocchi di cls e parte in cemento armato, tetto copertura con soletta in calcestruzzo armato sotto terreno, pavimentazione in ceramica.

Informazioni urbanistiche

L'immobile abitativo ricade interamente in area indicata a capacità insediativa esaurita: trattasi di fabbricato risalente all'anno 2006 per il quale sono state reperite le seguenti autorizzazioni:

> permesso di costruire n. 89 del 04/09/2003 e successivo PDC a sanatoria n. 274 del 15/09/2006 ultimazione dei lavori del 13/10/2006.

> certificato di agibilità n. 5094 /2007/112 del 06/08/2007.

Il CTU non ha potuto verificare con certezza la conformità ai provvedimenti autorizzativi.

Ha rilevato un fatto al piano terra abitabile che non si configura come un abuso edilizio in quanto la difformità rilevata nelle planimetrie catastali rientra nella tollerabilità del 2%, essendo inoltre presente l'agibilità tecnica.

Al piano interrato è stato riscontrato un abuso edilizio: i n. 2 vani presenti risultano intonacati e pavimentati, con presenza di impianto idrico, elettrico, impianto di riscaldamento ed ammobiliato per l'uso civile. Esso non potrà essere sanato con destinazione residenziale data l'altezza inferiore a cm 27 (DM05/07/1975) e rapporto di aeroilluminazione minimo insufficiente per le caratteristiche civili. Dovrà essere ripristinata la licenziata e rappresentata nella planimetria urbanistica nonché nello stato rappresentato nella planimetria catastale, mediante demolizione dei sanitari presenti nel locale cantina e la sigillatura degli attacchi presenti in tale locale e nel locale di sgombero.

Il costo è già stato detratto dal valore stimato dell'immobile.

Il piano interrato non può essere considerato accessorio civile avendo un'altezza inferiore a cm240 e andrà considerato come locale di sgombero non praticabile non conforme allo stato attuale dei luoghi.

Gli immobili risultano occupati dalla famiglia della parte debitrice.

L'immobile abitazione è dotato di APE n. certificato 2022 202339 0007 del 20.05.2022 classe energetica E.

<<◇>>

Gli immobili vengono venduti per intera quota della piena proprietà, a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano anche dal punto di vista urbanistico ai sensi della Legge 47/85 e s.m.i. e di quello catastale, liberi da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli, con tutti i diritti relativi, le ragioni ed azioni, accessioni, pertinenze, dipendenze, servitù passive ed attive, passaggi soliti e sin qui praticati, fissi ed infissi, il tutto così come pervenuto a parte eseguita.

In ogni caso si fa espresso riferimento a quanto esposto in perizia dal CTU Geom. Marco Tommei che si dà qui per trascritta ed integralmente nota agli offerenti.



Modalità e condizioni della vendita

LOTTO UNICO prezzo base € 122.600,00 (euro centoventiduemilaseicento/00)

Ai sensi dell'art. 571 comma 2 c.p.c., l'offerta è inefficace se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ del prezzo base sopra indicato.

L'importo minimo dell'offerta è quindi € **91.950,00 (euro novantunomilanovecentocinquanta/00)**

Aumento minimo in caso di gara € 2.500,00.

L'immobile è posto in vendita come libero.

L'immobile è venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova 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.



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 12,00 del giorno precedente la vendita mediante invio all'indirizzo di posta elettronica

certificata al Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.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 di inammissibilità, la dichiarazione di 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 ai 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 di 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, l’anno, il numero di Ruolo Generale della procedura, il numero o altro dato identificativo del bene / lotto per il quale l’offerta è proposta, il Referente della procedura, la data e l’ora fissata per l’inizio delle operazioni di vendita;

-I dati identificativi del soggetto 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 dal territorio dello Stato e non abbia codice fiscale rilasciato dall’autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall’autorità fiscale del paese di residenza od analogo codice identificativo;

- L’eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;

-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 ed il termine di pagamento del saldo prezzo, non superiore a giorni 120 dalla data di 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;

-L'offerente dovrà altresì dichiarare se di 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, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma settimo del D.M. 227/2015).

La dichiarazione d'offerta dovrà essere altresì corredata a pena di inammissibilità da:

-Copia della contabile di avvenuto pagamento tramite bonifico bancario della cauzione da cui risultino data, ora e numero di CRO del bonifico;

- Se persona fisica, da fotocopia di valido documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché di quello del coniuge se in regime di comunione dei beni; per escludere il bene 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 il soggetto offerente è soggetto extracomunitario, copia del permesso di soggiorno in corso di validità;

-Se minore, interdetto, inabilitato o beneficiario d'amministrazione di sostegno da fotocopia di valido documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, fotocopia di valido documento di 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 almeno al 10% del prezzo offerto a titolo di CAUZIONE, esclusivamente a mezzo bonifico bancario sul conto corrente della procedura, acceso presso la BANCA DI ASTI – CASSA DI RISPARMIO DI ASTI S.P.A. Intestato a Tribunale di Asti Esecuzione Immobiliare 120/2019 IBAN : IT17 E060 8510 3000 0000 0037 357 Agenzia 8 con causale: "Tribunale di Asti Es. Imm. 120/2019 versamento cauzione lotto unico" in tempo utile affinché l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. L'offerta sarà dichiarata inammissibile qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri il tempestivo accredito della cauzione sul conto corrente intestato alla procedura.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (pari ad € 16,00) in modalità telematica allegando copia della contabile dell'avvenuto pagamento.

Le udienze per l'esame delle offerte e per le ulteriori determinazioni ai sensi degli artt. 572 s.s. c.p.c. si terranno il giorno **16 gennaio 2025 alle ore 15,30** per il **LOTTO UNICO** così come descritto in premessa presso lo studio del professionista delegato avv. Roberta Rosso in Asti, Via Ricciardi n. 1 a mezzo del portale www.astetelematiche.it.

A tale udienza dovrà comparire personalmente un rappresentante del creditore procedente ovvero ed in ogni caso di 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 **16.01.2025** e fino alle ore **12,00** del giorno **22.01.2025** salvo proroga.

Qualora provengano 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 del prolungamento. 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 agli stessi riaccreditate entro dieci giorni dall'aggiudicazione mediante 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 D.M. 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 incombenze a suo onere e spese.

Per l'immobile realizzato in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà, ove consentito, ricorrendone i presupposti, avvalersi – a propria cura e spese – dell'art. 40 L. 28 febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla comunicazione del decreto di trasferimento.



PAGAMENTO DEL PREZZO E TRASFERIMENTO DELL'IMMOBILE

Il residuo prezzo – detratto l'importo della cauzione già versata – dovrà essere pagato tramite bonifico bancario nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, entro 120 giorni dalla data dell'udienza (con sospensione del suddetto termine nel periodo feriale, tra il 1° agosto ed il 31 agosto). È in facoltà dell'aggiudicatario di pagare la somma anche prima dello scadere del termine di 120 giorni per accelerare l'emissione del decreto di trasferimento. Entro lo stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare, sempre tramite bonifico bancario, l'importo delle spese di trasferimento del bene a suo carico. I suddetti bonifici dovranno essere effettuati sul conto corrente già indicato: n. rapporto IT17 E060 8510 3000 0000 0037 357.

Contestualmente al versamento del prezzo l'aggiudicatario dovrà dichiarare e documentare il proprio stato civile e il regime patrimoniale adottato, al fine di consentire una corretta predisposizione del decreto di trasferimento.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sullo stesso immobile oggetto della vendita, dandone esplicita comunicazione al sottoscritto Professionista Delegato.

Nel caso in cui il creditore procedente o uno dei creditori intervenuti abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 co. 5 del D. Lgs. 385/93, ha facoltà di subentrare nel suddetto contratto, a condizione che, entro 15 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi o omissioni nel calcolo del credito da parte dell'Istituto Fondiario ovvero contestazioni del credito stesso da parte dell'aggiudicatario non costituiranno giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento entro il termine indicato nell'offerta o comunque entro 120 giorni dall'aggiudicazione.

Se l'aggiudicatario non intende avvalersi della facoltà anzidetta, ai sensi dell'art. 41, co. 4, D. Lgs. 385/93, dovrà corrispondere direttamente al creditore fondiario, sul conto corrente che il medesimo avrà già comunicato al Delegato prima della vendita, entro il termine fissato per il saldo del prezzo, l'importo di tale saldo, fino alla concorrenza del credito dell'Istituto Fondiario per capitale, interessi e spese, computato ai sensi dell'art. 2855 c.c. previa necessaria interlocuzione con il Professionista Delegato; in ogni caso il 20% del saldo prezzo oltre all'importo per le spese di trasferimento a carico dell'aggiudicatario, ex art. 2 settimo comma DM 22/2015 (che verrà comunicato dal delegato) non dovrà essere versato al creditore fondiario ma alla procedura, sul conto corrente intestato alla medesima.

Nel caso in cui l'atto di precetto ovvero l'atto di intervento non contenga un'indicazione dettagliata della voci costitutive del credito assistito da ipoteca, l'Istituto Fondiario dovrà depositare sul PCT e comunicare via PEC al sottoscritto Professionista Delegato una nota di precisazione del credito, nel quale si dovrà specificare: la data di inizio della morosità (scadenza della prima rata rimasta insoluta), numero delle rate insolte, del capitale residuo, dei criteri di calcolo degli interessi.

Il sottoscritto Professionista Delegato verificherà poi la natura di mutuo fondiario del credito azionato, la data di iscrizione dell'ipoteca, la corretta quantificazione del credito assistito da ipoteca.

In caso di più creditori fondiari, prevarrà l'ipoteca di primo grado per cui solo a quest'ultimo dovrà essere pagato il saldo prezzo.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. ognuno, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato, personalmente o a mezzo di procuratore legale, che può fare offerte anche per persona da nominare.

A precisazione di quanto esposto, in caso di aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare al professionista Delegato la somma che gli verrà indicata per le spese a suo carico.

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

Se l'aggiudicatario non provvederà al saldo del prezzo nel termine stabilito, il Giudice dell'Esecuzione dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario medesimo e la cauzione sarà incamerata a titolo di multa e sarà fissato un nuovo incanto. Se il prezzo che se ne ricaverà, unito alla cauzione confiscata, risulterà inferiore a quello della vendita precedente, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza.

L'aggiudicatario potrà ricorrere nei presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 5° comma T.U. 380/2001 ed all'art. 40 6° comma L. 28 febbraio 1985 n. 47.

Ai sensi dell'art. 173/quarter disp. att. c. p. c., trattandosi di procedure esecutive immobiliari, non vi è obbligo di fornire le notizie di cui agli articoli 46 d.p.r. 380/01 e della L. 47/85 e successive modifiche.

In caso di erroneità o carenza del presente avviso, l'aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni sopra menzionate o delle altre previste in merito dalla legge.



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 di cui all'art. 591 bis comma 2 c.p.c. e quindi, onorari, rimborsi, anticipazioni del Professionista Delegato, necessari al trasferimento e liquidati dal Giudice. Sono a carico della procedura tutte le altre spese.



Ai sensi dell'art. 589 c.p.c. ogni creditore, entro il termine di 10 giorni prima della data dell'udienza fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione per il caso in cui la vendita non abbia luogo. L'istanza deve contenere l'offerta di pagamento di una somma non inferiore all'importo delle spese di esecuzione e dei crediti aventi diritto a prelazione anteriore a quello dell'istante ed al prezzo base stabilito per l'esperimento della vendita per cui è presentata.

Il presente avviso di vendita sarà notificato al creditore procedente, ai creditori intervenuti, ai comproprietari e ai creditori iscritti non intervenuti, al debitore nonché all'Istituto Vendite Giudiziarie. L'avviso d'asta sarà inserito, unitamente a copia dell'ordinanza del Giudice e della relazione di stima sui siti Internet www.astegiudiziarie.it; www.tribunale.asti.giustizia.it e www.giustizia.piemonte.it almeno 45 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte o della data dell'incanto. A chiunque ne faccia richiesta all'indirizzo mail: avv.roberta.rosso@gmail.com sarà inviata copia della perizia del CTU.

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

Custode: Istituto Vendite Giudiziarie Strada Settimo 399/15 (10156) Torino, tel. 011 /4731714 – 011/485338 – fax 011/4730562, cell. 3663515980 mail immobiliari@ivgpiemonte.it – richieste.visite@ivgpiemonte.it che potrà essere contattata per eventuali visite e sopralluoghi.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e segg. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite dal sottoscritto professionista delegato tra le ore 8,00 e le ore 20,00 presso il suo studio

in Asti, Via Ricciardi n. 1 (tel. 0141 232089 fax 0141 1784438) ove sarà possibile rivolgersi per eventuali informazioni nei giorni feriali, previo appuntamento telefonico.

Asti, 5 novembre 2024

Il Professionista Delegato alla vendita

Avv. Roberta Rosso