

AVV. ELISABETTA DURETTO
PATROCINANTE IN CASSAZIONE

Piazza Medici 4 - 14100 ASTI
E-mail: avv.duretto@gmail.com
Pec: duretto.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu

Tel: 3408/337342 - Fax: 0141/436422
Codice fiscale DRT LBT 74A65 A479Q
Partita iva: 01 296 500 059

TRIBUNALE DI ASTI

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA

Esecuzione Immobiliare n. 243/2021 R.G. Esec.

L'Avv. Elisabetta Duretto con studio in Asti, Piazza Medici n. 4 (tel. 3408/337342 fax 0141/436422 - e-mail: duretto.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu) delegata alla vendita nella presente esecuzione immobiliare dal G.E. dott. Giuseppe Amoroso con ordinanza dell' 17/06/2023, visti ed applicati gli artt. 591 bis e 569 e segg. c.p.c., dato atto:

- che l'avviso di vendita, l'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione, la relazione di stima dei beni pignorati sono consultabili sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.asti.giustizia.it, www.giustizia.piemonte.it;
- che esistono agli atti del processo il titolo esecutivo ed il precetto e che non sono state proposte opposizioni relative alla regolarità formale degli atti esecutivi;
- ritenuto che può essere disposta la vendita degli immobili sottoposti ad esecuzione

AVVISA

Procedersi alla vendita senza incanto con modalità telematica asincrona (art. 570 c.p.c. e segg.) **della piena proprietà dei seguenti immobili siti nel comune di MOMBERCCELLI Piazza Alfieri n. 13**

LOTTO 1

L'unità immobiliare è sita **al secondo piano (terzo fuori terra)** e al piano sottotetto di una palazzina costituita da tre piani fuori terra, un piano sotterraneo e un piano sottotetto, nel Comune di Mombercelli, Piazza Alfieri n. 13. L'accesso alla palazzina avviene tramite portoncino dalla pubblica piazza e vano scala comune, non è presente impianto ascensore. Al Piano terra della palazzina sono situate unità immobiliari a destinazione commerciale, al piano sotterraneo locali cantina ed al piano primo sono situate unità immobiliari a destinazione abitativa. L'abitazione presenta portoncino di ingresso dal vano scala comune, corridoio-disimpegno, cucina, soggiorno, una camera, un W.C. e due balconi, altezza interna dei locali 2,65-2,75 m. I pavimenti sono in piastrelle ceramiche, le pareti intonacate e tinteggiate, la cucina ed il W.C. presentano rivestimenti in piastrelle, l'orizzontamento del solaio soprastante è in voltine laterizie su travi portanti in legno, gli infissi esterni sono in legno con vetri non isolanti e persiane, gli infissi interni sono in legno tamburato con

AVV. ELISABETTA DURETTO
PATROCINANTE IN CASSAZIONE

Piazza Medici 4 - 14100 ASTI
E-mail: avv.duretto@gmail.com
Pec: duretto.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu

Tel: 3408/337342 - Fax: 0141/436422
Codice fiscale DRT LBT 74A65 A479Q
Partita iva: 01 296 500 059

specchiatura in vetro. L'impianto idrico sanitario del servizio igienico è vetusto, i sanitari sono obsoleti. L'impianto di riscaldamento e di produzione di acqua calda sanitaria è vetusto, costituito da caldaia murale a gas obsoleta posizionata nel locale cucina e corpi scaldanti tradizionali ad elementi radianti. L'impianto elettrico è obsoleto e non a norma. E' presente un impianto TV obsoleto ed impianto citofonico. Il sottotetto non abitabile adibito a locale deposito è accessibile dalla botola a soffitto dal pianerottolo scala tramite scala a pioli mobile (accesso comune ai due sottotetti), presenta tetto a falde inclinate con manto di copertura in coppi su listelli ed arcarecci in legno e struttura principale a capriata lignea. Il vano sottotetto presenta altezza interna massima di 2,35 m, finiture al grezzo, murature grezze non intonacate, ed orizzontamento di calpestio al grezzo sulle voltine in laterizio; nel vano sottotetto non sono presenti impianti elettrici, termoidraulici ed idrico-sanitari. Lo stato di conservazione generale dell'unità immobiliare è mediocre.

L'unità immobiliare fruisce di APE in classe G.

L'alloggio è censito a Catasto Fabbricati del Comune di Mombercelli (AT), Foglio 12, Particella 359, **Sub. 5**, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 4,5 vani, Superficie Totale: 97 m², Superficie totale escluse aree scoperte: 94 mq, rendita Catastale Euro 199,87 coerenze a nord e a sud u.i. di terzi, ad ovest la pubblica piazza Alfieri e a est il vano scala comune e subalterno 6 della medesima particella.

LOTTO 2

L'unità immobiliare è sita al secondo piano (terzo fuori terra) e al piano sottotetto di una palazzina costituita da tre piani fuori terra, un piano sotterraneo e un piano sottotetto, nel Comune di Mombercelli, Piazza Alfieri n. 13. L'accesso alla palazzina avviene tramite portoncino dalla pubblica piazza e vano scala comune, non è presente impianto ascensore. Al Piano terra della palazzina sono situate unità immobiliari a destinazione commerciale, al piano sotterraneo locali cantina ed al piano primo sono situate unità immobiliari a destinazione abitativa.

L'abitazione presenta portoncino di ingresso da ballatoio-disimpegno collegato al vano scala comune, soggiorno con angolo cottura, una camera, un W.C., un balcone-ballatoio e ripostiglio esterno, altezza interna dei locali 2,65-2,75 m. I pavimenti sono in piastrelle ceramiche, le pareti del soggiorno presentano rivestimento in perlinato ligneo, le pareti della camera sono intonacate e tinteggiate, l'angolo cottura

AVV. ELISABETTA DURETTO
PATROCINANTE IN CASSAZIONE

Piazza Medici 4 - 14100 ASTI
E-mail: avv.duretto@gmail.com
Pec: duretto.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu

Tel: 3408/337342 - Fax: 0141/436422
Codice fiscale DRT LBT 74A65 A479Q
Partita iva: 01 296 500 059

ed il W.C. presentano rivestimenti in piastrelle, l'orizzontamento del solaio soprastante è in voltine laterizie su travi portanti in legno, gli infissi esterni sono in legno con vetri non isolanti e persiane, gli infissi interni sono in legno tamburato con specchiatura in vetro. L'impianto idrico sanitario del servizio igienico è vetusto, i sanitari sono obsoleti. L'impianto di produzione di acqua calda sanitaria è realizzato mediante boiler elettrico, l'impianto di riscaldamento, realizzato mediante corpi scaldanti ad elementi radianti, è incompleto, vetusto e non funzionante. L'impianto elettrico è obsoleto e non a norma. E' presente un impianto TV obsoleto ed impianto citofonico. Il sottotetto non abitabile adibito a locale deposito è accessibile dalla botola a soffitto dal pianerottolo scala tramite scala a pioli mobile (accesso comune ai due sottotetti), presenta tetto a falde inclinate con manto di copertura in coppi su listelli ed arcarecci in legno e struttura principale a capriata lignea. Il vano sottotetto presenta altezza interna massima di 2,35 m, finiture al grezzo, murature grezze non intonacate, ed orizzontamento di calpestio al grezzo sulle voltine in laterizio; nel vano sottotetto non sono presenti impianti elettrici, termoidraulici ed idrico-sanitari. Lo stato di conservazione generale dell'unità immobiliare è mediocre.

L'unità immobiliare fruisce di APE in classe G.

L'alloggio è censito a Catasto Fabbricati del Comune di Mombercelli (AT), Foglio 12, Particella 359, **Sub. 6**, Categoria A/2, Classe 1, Consistenza 3,5 vani, Superficie Totale: 72 m², Superficie totale escluse aree scoperte: 71 m², rendita Catastale Euro 155,45 coerenze a nord vuoto su corte interna proprietà di terzi, a est u.i. di terzi, a ovest il vano scala comune e subalterno 5 della medesima particella, a sud vuoto su corte interna proprietà di terzi.

Entrambi i lotti risultano essere liberi.

Il compendio immobiliare è descritto nella perizia di stima redatta dall'Ing. Andrea Sodano con studio in Asti che qui deve intendersi interamente richiamata e descritta.

LOTTO 1

PREZZO BASE DI € 40.000,00 (quarantantamila/00)

OFFERTA MINIMA: € 30.000,00 (trentamilacento/00)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 3.000,00 (tremila/00)

LOTTO 2

PREZZO BASE DI € 24.000,00 (ventiquattromila/00)

AVV. ELISABETTA DURETTO
PATROCINANTE IN CASSAZIONE

Piazza Medici 4 - 14100 ASTI
E-mail: avv.duretto@gmail.com
Pec: duretto.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu

Tel: 3408/337342 - Fax: 0141/436422
Codice fiscale DRT LBT 74A65 A479Q
Partita iva: 01 296 500 059

OFFERTA MINIMA: € 18.000,00 (diciottomila/00)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 2.000,00 (duemila/00)

Gli immobili saranno venduti a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, anche in relazione alla Legge n. 47/1985 e D.P.R. 380/2001, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali, libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, peso rispettivamente inerente, così come sino ad oggi goduto e posseduto, secondo quanto meglio descritto dal C.T.U. - Ing. Andrea Sodano - nella relazione di consulenza tecnica consultabile sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.asti.giustizia.it, e www.giustizia.piemonte.it che espressamente si richiama.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità.

FISSA

Per l'apertura delle buste telematiche, l'esame delle offerte, le operazioni di gara e tutte le altre attività a cura del professionista delegato l'udienza del

27 FEBBRAIO 2025 ore 17,00 lotto 1

27 FEBBRAIO 2025 ore 17,30 lotto 2

presso il proprio studio in Asti, Piazza Medici n. 4. Nel termine di dieci giorni prima dell'udienza i creditori potranno presentare a norma degli artt. 588 e 589 c.p.c. istanza di assegnazione del bene. All'udienza di vendita dovrà partecipare un rappresentante del creditore procedente o di un creditore munito di titolo esecutivo.

AVVERTE

Fin d'ora che nel caso in cui non vengano presentate né offerte, né istanze di assegnazione sarà ordinata una nuova vendita o, ricorrendone i presupposti, la trasmissione degli atti al Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 631 c.p.c. o dell'art. 164 bis disp. att. c.p.c.

In caso di unica offerta si procederà ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 3 c.p.c.

Se ci saranno più offerte valide si procederà ai sensi dell'art. 573 c.p.c. alla gara telematica asincrona tra gli offerenti. Le offerte idonee abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara. Ogni offerente ammesso alla gara è libero di partecipare o meno.

La durata della gara è fissata in giorni **6 (sei)** con **inizio il giorno 27/02/2025 immediatamente dopo l'apertura delle offerte telematiche e termine il giorno**

AVV. ELISABETTA DURETTO
PATROCINANTE IN CASSAZIONE

Piazza Medici 4 - 14100 ASTI
E-mail: avv.duretto@gmail.com
Pec: duretto.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu

Tel: 3408/337342 - Fax: 0141/436422
Codice fiscale DRT LBT 74A65 A479Q
Partita iva: 01 296 500 059

05/03/2025 alle ore 12.00

Si specifica che tutte le attività che, a norma dell'art. 571 c.p.c. e segg. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, saranno eseguite dal sottoscritto avvocato nel suo studio di Asti, Piazza Medici n. 4 in orario di ufficio (9.00 - 12.00 / 15.00 - 18.00)

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

Presentazione dell'offerta e versamento cauzione

Le offerte di acquisto dovranno pervenire **esclusivamente in via telematica entro le ore 12.00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita** mediante il portale www.astetelematiche.it previa registrazione (si veda il paragrafo SINTESI DELLE MODALITA' DI PARTECIPAZIONE).

Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita.

L'offerta può essere presentata anche per persona da nominare, a norma dell'art. 579 u.c. c.p.c.

Gli interessati a formulare l'offerta di acquisto, irrevocabile ai sensi di legge, e a partecipare alla gara dovranno:

effettuare la registrazione sul sito procedendo come descritto nel "Manuale Utente" disponibile all'interno del portale;

formulare l'offerta telematica irrevocabile d'acquisto, utilizzando l'apposita voce "partecipa" sul sito www.astetelematiche.it

La dichiarazione di offerta dovrà contenere:

- 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 agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica), dovrà essere allegato nella busta telematica il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o la delibera che giustifichi i

AVV. ELISABETTA DURETTO
PATROCINANTE IN CASSAZIONE

Piazza Medici 4 - 14100 ASTI

Tel: 3408/337342 - Fax: 0141/436422

E-mail: avv.duretto@gmail.com

Codice fiscale DRT LBT 74A65 A479Q

Pec: duretto.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu

Partita iva: 01 296 500 059

poteri;

- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore, l'offerta deve esser sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite pec per la vendita telematica, da uno dei genitori previa autorizzazione del giudice tutelare;

- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un interdetto, un inabilitato od 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;

- L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

- Anno e numero di ruolo generale della procedura;

- Numero o altro dato identificativo del lotto che si intende acquistare;

- Indicazione del referente della procedura (PROFESSIONISTA DELEGATO
Avv. Elisabetta DURETTO)

- La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

- Il prezzo offerto (non inferiore al 75% del prezzo base dell'avviso) pena inefficacia dell'offerta nonché i tempi del saldo prezzo; il termine per il versamento del saldo, decorrente dall'aggiudicazione definitiva, non dovrà essere superiore a 120 giorni.

- L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare di agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni (salva la facoltà di depositarli successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo del prezzo unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma settimo del D.M. 227/2015)

- L'importo versato a titolo di cauzione corrispondente al 10% dell'importo offerto per l'acquisto;

- 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

AVV. ELISABETTA DURETTO
PATROCINANTE IN CASSAZIONE

Piazza Medici 4 - 14100 ASTI
E-mail: avv.duretto@gmail.com
Pec: duretto.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu

Tel: 3408/337342 - Fax: 0141/436422
Codice fiscale DRT LBT 74A65 A479Q
Partita iva: 01 296 500 059

previste;

- Espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

All'offerta dovranno essere allegati:

- Copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente

la documentazione attestante il versamento (copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura IBAN IT89 A 08530 10304 000 000 272851, intestato a Tribunale di Asti c/o Avv. Duretto Elisabetta ES. IMM. 243/2021 RG) dell'importo della cauzione, di importo pari al 10% del prezzo offerto specificando nella causale **"Proc. Esecutiva n. 243/2021, lotto uno versamento cauzione"** ovvero, **"Proc. Esecutiva n. 243/2021, lotto due versamento cauzione"** da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico. 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, verrà restituito mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione. **Il bonifico 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.**

- La richiesta di agevolazioni fiscali;
- Se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- Se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- Se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato od un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta nonché copia del provvedimento di nomina

AVV. ELISABETTA DURETTO
PATROCINANTE IN CASSAZIONE

Piazza Medici 4 - 14100 ASTI
E-mail: avv.duretto@gmail.com
Pec: duretto.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu

Tel: 3408/337342 - Fax: 0141/436422
Codice fiscale DRT LBT 74A65 A479Q
Partita iva: 01 296 500 059

del sottoscrittore e dell'autorizzazione al giudice tutelare;

- Se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del certificato del registro e 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;

- Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2020. Il bollo può esser pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione della vendita telematica". L'offerta è irrevocabile per la durata di 120 giorni dalla sua presentazione.

Esame delle offerte e gara:

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it.

Nella data e all'ora fissato per l'apertura delle buste telematiche, il Professionista delegato alle operazioni di vendita esaminerà le buste e delibererà sulla validità delle offerte formulate.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito 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.**

Eventuali modifiche del termine di durata della gara saranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al momento dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

AVV. ELISABETTA DURETTO
PATROCINANTE IN CASSAZIONE

Piazza Medici 4 - 14100 ASTI
E-mail: avv.duretto@gmail.com
Pec: duretto.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu

Tel: 3408/337342 - Fax: 0141/436422
Codice fiscale DRT LBT 74A65 A479Q
Partita iva: 01 296 500 059

Le comunicazioni avverranno tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi **15 (quindici)** minuti prima della scadenza della gara (05/03/2025 ore 12,00), la scadenza verrà prolungata, automaticamente, di **15 (quindici)** minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

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

Aggiudicazione

L'immobile verrà provvisoriamente aggiudicato immediatamente in caso di unica offerta o alla scadenza del termine previsto per la gara asincrona all'offerente che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara, o dell'eventuale periodo di autoestensione.

L'aggiudicazione diventerà definitiva dopo il versamento del saldo del prezzo.

In caso di vendita o assegnazione di un bene gravato da pegno o ipoteca, l'aggiudicatario o assegnatario può concordare con il creditore pignorante o ipotecario l'assunzione del debito con le garanzie ad esso inerenti, liberando il debitore.

VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO

In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione verrà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo in un'unica soluzione entro 120 giorni dall'aggiudicazione (ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta) tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

Ove il creditore precedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D.Lgs 1/9/93 n. 385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da

AVV. ELISABETTA DURETTO
PATROCINANTE IN CASSAZIONE

Piazza Medici 4 - 14100 ASTI
E-mail: avv.duretto@gmail.com
Pec: duretto.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu

Tel: 3408/337342 - Fax: 0141/436422
Codice fiscale DRT LBT 74A65 A479Q
Partita iva: 01 296 500 059

parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni all'esito della gara.

Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta per gli immobili su cui grava ipoteca iscritta a garanzia di mutuo fondiario, concesso ai sensi dell'art. 38 D. lgs. n.385/93 ovvero, in relazione ai contratti stipulati prima dell'1 gennaio 1994, ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal D.P.R. 21 gennaio 1976 n. 7, dovrà corrispondere, entro il termine di deposito del saldo prezzo, direttamente al creditore fondiario (sul conto corrente di cui il creditore fondiario dovrà aver già fornito le coordinate bancarie al delegato prima della vendita) in forza dell'art. 41 del D. lgs. n.385/93 quella parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto stesso in capitale, accessori e spese, computato ai sensi dell'art. 2855 c.c., (determinato autonomamente dall'Istituto e soggetto a controllo successivo del Giudice dell'Esecuzione in sede di approvazione del progetto di distribuzione e di liquidazione delle spese) previa necessaria interlocuzione con il professionista delegato, versando il 20% (oltre all'importo per le spese ex art. 2, settimo comma, DM 227/2015) sul c/c della procedura.

Nel caso in cui l'atto di precetto ovvero l'atto di intervento non contenessero una esposizione analitica delle voci costitutive del credito assistito da ipoteca, è necessario che l'istituto di credito fondiario depositi in PCT e faccia pervenire al delegato via PEC una nota di precisazione del credito recante indicazione espressa: dalla data di inizio della morosità (intesa come scadenza della prima rata rimasta insoluta); del numero delle rate insolte, del capitale residuo e dei criteri adottati per la quantificazione degli interessi.

Ai fini di cui sopra è altresì necessario che il professionista delegato: 1) verifichi la natura di mutuo fondiario del credito azionato e la data di iscrizione dell'ipoteca; 2) verifichi la corretta quantificazione del credito assistito da prelazione ipotecaria; non è necessario richiedere al GE per l'applicazione delle norme sopra indicate.

In caso di più creditori fondiari, poverrà quello assistito da ipoteca di primo grado sicché solo a questo creditore potrà essere pagato il saldo del prezzo.

In ogni caso l'aggiudicatario dovrà, nel termine indicato in offerta o in quello di 120 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, versare la differenza tra il prezzo di

AVV. ELISABETTA DURETTO
PATROCINANTE IN CASSAZIONE

Piazza Medici 4 - 14100 ASTI
E-mail: avv.duretto@gmail.com
Pec: duretto.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu

Tel: 3408/337342 - Fax: 0141/436422
Codice fiscale DRT LBT 74A65 A479Q
Partita iva: 01 296 500 059

aggiudicazione e quanto da lui versato a titolo di cauzione sul conto corrente della procedura o, in caso, pagare direttamente alla banca mutuante, sia depositare la ricevuta del pagamento fatto alla banca stessa.

Spese successive all'aggiudicazione

Le spese di cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni di pregiudizio sono a carico della procedura.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita e dal trasferimento sarà a carico dell'aggiudicatario così come le spese per le pratiche di accatastamento e per il compenso del delegato per tutte le operazioni successive all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 179 bis disp. att. c.p.c.

A tal fine, nel termine del saldo del prezzo l'aggiudicatario dovrà versare sul conto corrente della procedura con la seguente causale "ACCONTO SPESE DI TRASFERIMENTO" l'importo presumibile delle spese e compensi necessari per il trasferimento, quantificato nel 20% del prezzo di aggiudicazione. Il relativo conteggio sarà comunicato a mezzo e-mail ovvero ritirato, previo appuntamento telefonico, presso lo studio del delegato, dal decimo giorno successivo all'aggiudicazione.

In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo del prezzo, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicazione e confiscata la cauzione, salvi ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.

NOTA BENE: sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.

Custodia

Nella presente vendita immobiliare è stato nominato **CUSTODE L'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE** con sede in Torino (TO) Strada Settimo n. 399/15, tel. 011/4731714, fax 0114730562 - cell. 3664299971; e-mail: richiestevisite.asti@ivgpiemonte.it immobiliari@ivgpiemonte.it ifir560@pec.ifir.it che potrà essere contattata per eventuali visite e sopralluoghi.

Istanze di assegnazione

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. e segg.

AVV. ELISABETTA DURETTO
PATROCINANTE IN CASSAZIONE

Piazza Medici 4 - 14100 ASTI
E-mail: avv.duretto@gmail.com
Pec: duretto.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu

Tel: 3408/337342 - Fax: 0141/436422
Codice fiscale DRT LBT 74A65 A479Q
Partita iva: 01 296 500 059

SINTESI DELLE MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

COME PARTECIPARE

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente richiedere l'abilitazione al portale www.astetelematiche.it procedendo come descritto nel "manuale dei servizi" disponibile all'interno del portale.

In particolare, il soggetto interessato deve cliccare sulla voce "accesso Utente" e cliccare sulla voce "Registrati" presente sulla barra di navigazione, compilare tutti i campi presenti nella videata di registrazione. Terminati tutti i passaggi, all'indirizzo di posta elettronica inserito nella sezione "Contatti", viene inviata una mail con un link per confermare e concludere la registrazione.

L'utente, una volta registrato, è responsabile dei propri codici di accesso "Username e Password", e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione al sistema.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata comunicato dal soggetto partecipante. I riferimenti inseriti in fase di registrazione al portale da parte del soggetto interessato (o successivamente modificati dallo stesso) verranno utilizzate per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti alla procedura. È onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail.

ASSISTENZA

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una mail all'indirizzo vendite@astegiudiziarie.it oppure contattare il call-center al n. 0586/20141 dal lunedì a venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00, esclusi i festivi.

PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA

Per partecipare alla vendita, gli interessati devono far pervenire l'offerta esclusivamente in via telematica sul sito www.astetelematiche.it attraverso la funzione "Offerta Telematica" seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" disponibile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche". L'offerta con i documenti allegati dovrà essere presentata in via telematica all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia

AVV. ELISABETTA DURETTO
PATROCINANTE IN CASSAZIONE

Piazza Medici 4 - 14100 ASTI
E-mail: avv.duretto@gmail.com
Pec: duretto.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu

Tel: 3408/337342 - Fax: 0141/436422
Codice fiscale DRT LBT 74A65 A479Q
Partita iva: 01 296 500 059

offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e 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, 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. 31/2015.

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 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.

Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Le operazioni di inserimento a portale di tutta la documentazione richiesta, rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Una volta inviata l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, come indicato nell'avviso di vendita.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto della procedura, le cui coordinate sono riportate nell'avviso di vendita.

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico

AVV. ELISABETTA DURETTO
PATROCINANTE IN CASSAZIONE

Piazza Medici 4 - 14100 ASTI

Tel: 3408/337342 - Fax: 0141/436422

E-mail: avv.duretto@gmail.com

Codice fiscale DRT LBT 74A65 A479Q

Pec: duretto.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu

Partita iva: 01 296 500 059

deve essere effettuato almeno entro il giorno precedente all'udienza di apertura delle buste. **Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.**

Il bonifico dovrà contenere come causale: *Proc. Esecutiva n. 243/2021, lotto uno, versamento cauzione*, ovvero *Proc. Esecutiva n. 243/2021, lotto due, versamento cauzione*. La copia della contabile del versamento deve essere allegata all'offerta.

PUBBLICITA'

Il presente avviso di vendita asincrona sarà notificato al creditore procedente, ai creditori intervenuti e al debitore, nonché all'Istituto Vendite Giudiziarie, sarà pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, sarà inserito unitamente a copia dell'ordinanza del Giudice e della relazione di stima corredata da fotografie e planimetrie sui siti Internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.asti.giustizia.it, e www.giustizia.piemonte.it almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per la vendita telematica asincrona.

Asti, 11 dicembre 2024

Il delegato alle operazioni di vendita

Avv. Elisabetta Duretto