

**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

---

**TRIBUNALE DI ASTI**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA**

**Esecuzione Immobiliare n. 265/2014 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. Pasquale Perfetti con ordinanza del 19/04/2016 successivamente modificata l'08/05/2018, visti ed applicati gli artt. 591 bis e 569 e segg. c.p.c., dato atto 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](http://www.astegiudiziarie.it), [www.tribunale.asti.giustizia.it](http://www.tribunale.asti.giustizia.it), [www.giustizia.piemonte.it](http://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 Cossano Belbo (Cn) Loc. San Bovo, Str. Piandini 6** a circa km. 2,5 dal concentrico del comune.

Fa parte di fabbricato semi-indipendente, il cui impianto originario risale presumibilmente alla prima metà del Novecento, con caratteristiche strutturali tipiche dell'epoca. Successivi lavori di ristrutturazione ne hanno parzialmente modificato l'involucro esterno, senza però alterare le caratteristiche tipologiche del manufatto originario.

La proprietà è accessibile attraverso una strada che si diparte dalla strada vicinale Piandini, attraverso altra proprietà, per arrivare poi alla corte comune (Fg.8 p.14). E' possibile accedere al cortile esclusivo di proprietà situato al piano seminterrato, anche dal lato a valle dell'edificio, direttamente dalla strada vicinale. La corte (Fg.8 p.14), in comune con la proprietà confinante, è pavimentata in autobloccanti di cemento e da questa si accede alla porzione abitativa di proprietà della parte esecutata. Il sedime su cui sorge il fabbricato, formante con esso un unico corpo,

**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

---

risulta accollonato al Catasto Terreni in qualità di ente urbano della superficie complessiva di are 2,42.

Indipendente su tre lati, di pianta rettangolare a manica semplice, l'abitazione è strutturata su due piani fuori terra ed uno seminterrato.

Esternamente le facciate si presentano intonacate e non tinteggiate.

Un porticato con copertura ad una falda in coppi e sostenuto da pilastri in cemento ripara l'ingresso principale sul fronte est.

Altro ingresso al fabbricato, tramite portone in ferro e vetro a due ante, è collocato al piano seminterrato, sul lato ovest.

La porzione abitativa, alla quale si accede tramite portoncino in legno verniciato a due battenti, è composta al piano terreno da zona ingresso/disimpegno, due ampie camere, un ampio bagno dotato di ampio balcone chiuso su tre lati con ringhiera metallica di protezione affacciante sulla vallata sottostante; tramite un vano scala a due rampe si accede al piano superiore. Il piano superiore (2° fuori terra) è ripartito in disimpegno, tre ampie camere finestrate, bagno.

E' presente un sottotetto, ispezionabile e non abitabile, al quale si accede tramite botola con accesso da una camera del piano primo.

Al piano seminterrato, collegato al piano terra da una rampa di scale, sono collocati locali di sgombero e di deposito, una cantina non aerata, un servizio igienico, un locale dove precedentemente era posizionata una caldaia. Tutti i locali hanno pavimentazione in battuto di cemento e muri allo stato grezzo. Tramite un portone in ferro e vetro a due ante, si accede all'ampia area esterna di proprietà, pavimentata con battuto di cemento e con vista sulle colline circostanti. Un altro locale esterno, adibito a deposito è addossato alla parete perimetrale, lungo il lato che costeggia la strada Piandini.

Sono state riscontrate alcune difformità (differente posizionamento di tramezzo al piano terra che separa la cucina dal soggiorno; traslazione di tramezzi al piano primo; minima differenza della superficie del portico a ridosso dell'ingresso principale; tamponamento di una piccola finestra al piano seminterrato) in riferimento alla Concessione Edilizia gratuita n. 24/90 del 31/03/1990

Tali difformità risultano comunque essere sanabili con S.C.I.A. in sanatoria ai sensi dell'art. 37 co. 4 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.; in base combinato disposto dagli artt. 46 co. 5 del D.P.R. 06/06/01 n. 380 e 40 co. 6 della L. 28/02/85 n. 47 il rilascio è

**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

---

subordinato al pagamento di una sanzione non superiore a € 5.164,00 e non inferiore a € 516,00. Nella fattispecie è verosimile che venga applicato il minimo della sanzione, in quanto le opere da sanare non comportano un aumento del valore dell'immobile.

Il lotto risulta essere censito al NCEU al Comune di Cossano Belbo (Cn)

Catasto Fabbricati: Foglio 8, Particella 387, sub 1 , Categoria A/7, classe U, vani 8,5, rendita catastale € 570,68 Località San Bovo, piano S1-T-1

Catasto Terreni: Foglio 8, Particella 387, Ente Urbano, Superficie are 02,42 senza redditi

Il lotto risulta essere libero.

Gli immobili sono dotati di attestato di prestazione energetica APE.

Il bene immobile è descritto nella perizia di stima redatta dal Geom. Marco Festa con studio in Asti che qui deve intendersi interamente richiamata e descritta.

**LOTTO UNICO AL PREZZO BASE DI € 22.500,00 (ventiduemilacinquecento/00)**

**OFFERTA MINIMA: € 16.875,00 (sedicimilaottocentottantacinque/00)**

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

L'immobile sarà venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, 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. - Geom. Marco Festa - nella relazione di consulenza tecnica consultabile sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.tribunale.asti.giustizia.it](http://www.tribunale.asti.giustizia.it), e [www.giustizia.piemonte.it](http://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 dell'

**03 aprile 2025 alle ore 17,00**

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.

**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

---

**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 03/04/2025 immediatamente dopo l'apertura delle offerte telematiche e termine il giorno 09/04/2025 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](http://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 [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) 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](http://www.astetelematiche.it)

La dichiarazione di offerta dovrà contenere:

**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

---

- 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;
- 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 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.;
- 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
- L'importo versato a titolo di cauzione corrispondente al 10% dell'importo

**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

---

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 previste;
- Espresa 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 IT09 E 06085 10300 000 0000 35949, intestato a Tribunale di Asti c/o Es. Imm. RG 265/2014) dell'importo della cauzione, di importo pari al 10% del prezzo offerto specificando nella causale **"Proc. Esecutiva n. 265/2014, lotto unico, 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.
- 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;
- 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

**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

---

provvedimento di nomina 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**

Il giorno fissato per l'apertura delle buste telematiche, il Professionista delegato esaminerà le buste e delibererà sulla validità dell'offerta.

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.

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 (09/04/2025 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**

**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

---

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 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 dovrà, ai sensi dell'art. 41 comma quarto, del D.Lgs. 1/9/93 n. 385, corrispondere direttamente al creditore fondiario (sul conto corrente di cui il creditore fondiario dovrà aver già fornito le coordinate bancarie al delegato prima della vendita) entro il termine di deposito del saldo prezzo, il saldo del prezzo di aggiudicazione fino alla decorrenza del credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese, computato ai sensi



**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

---

dell'art. 2855 c.c., 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, perverrà 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 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**

**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

---

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, 011/485338, fax 0114730562 - cell. 3664299971; e-mail: richiestevisite.asti@ivgpiemonte.it immobiliari@ivgpiemonte.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.

### **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](http://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

**AVV. ELISABETTA DURETTO**  
**PATROCINANTE IN CASSAZIONE**

Piazza Medici 4 - 14100 ASTI

Tel: 3408/337342 - Fax: 0141/436422

E-mail: [avv.duretto@gmail.com](mailto:avv.duretto@gmail.com)

Codice fiscale DRT LBT 74A65 A479Q

Pec: [duretto.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu](mailto:duretto.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu)

Partita iva: 01 296 500 059

---

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](mailto: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](http://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 [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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.

**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

---

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 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. 265/2014, lotto unico, 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 Giudiziario, 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](http://www.astegiudiziarie.it), [www.tribunale.asti.giustizia.it](http://www.tribunale.asti.giustizia.it), e [www.giustizia.piemonte.it](http://www.giustizia.piemonte.it) almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per la vendita telematica asincrona.

Asti, 30 gennaio 2025

Il professionista delegato alle operazioni di vendita

Avv. Elisabetta Duretto