

Il Professionista Delegato

Avv. Anna Ferrero

Via Garibaldi n.11-2 – 14015 San Damiano d'Asti (AT)

Tel.-fax 0141-9714124 dell.3391775863

e-mail: annaferrero1982@libero.it

P.E.C.: anna.ferrero@ordineavvocatialba.eu

TRIBUNALE CIVILE DI ASTI

Esecuzione immobiliare n. 206-2017 R.G.E. Tribunale di Asti

Giudice dell'Esecuzione: dott. Giuseppe Amoroso

Professionista Delegato alla vendita: avv. Anna Ferrero

Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta avv. Anna Ferrero (C.F.: FRRNNA82B64A479O, fax 0141-971424, P.E.C.: anna.ferrero@ordineavvocatialba.eu) con studio in San Damiano D'Asti (AT) – Via Garibaldi n. 11-2, quale professionista delegato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 591 bis c.p.c., giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Asti dott. G. Amoroso e del successivo provvedimento emesso dal Tribunale di Asti, visti gli artt. 591 bis, 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 si procederà alla

VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA

il giorno **23 aprile 2025 alle ore 15,00** avanti al delegato alla vendita Avv. Anna Ferrero, presso il suo studio in San Damiano d'Asti, Via Garibaldi n, 11-2 , dei seguenti immobili:

LOTTO TRE

Catasto Fabbricati Comune di Cortemilia:

Immobile sito in Cortemilia Strada Valle Bormida 5 piena proprietà:unita' immobiliare censita sul foglio 24 con la particella 140

Foglio	Partic.	Cat.	Piano	Destinazione	SUPERFICIE CALPESTABILE mq.	SUPERFICIE LORDA mq.	Coefficiente correttivo di destinazione	SUPERFICIE COMMERCIALE lorda mq.
24	140/ sub 3	A/2	Primo	Alloggio	125,00	152,00	1,00	152,00
				Porticato	80,00	82,00	0,50	41,00
				Balcone+ter	24,00	24,00	0,33	8,00
24	140/ sub 4	C/2	Terreno	Magazzino.	190,00	248,00	1,00	248,00
24	140/ sub 5	C/6	Terreno	Box	40,00	47,00	0,60	28,00
TOTALI SUPERFICI:					Calpestabile mq.	459,00	Commerciale mq.	477,00

			0 0
--	--	--	--------

PIANO	Identificativi catastali		confii NI
	FOGLIO	PARTICELLA	
Fabbricato	24	140/ sub 3-4-5	Mappale 139, mappale 196 su due lati, altro foglio di mappa

Foglio	Part.	Qualità	Classe	Superficie m ²	R.D.	R.A.
24	139	Vigneto	2	596	8,46	3,39

Non ci sono pertinenze e/o accessori. Esiste un manufatto precario (baracca) privo di valore commerciale, costruito in legno abusivamente e non accatastato. Non viene considerato perché da demolire.

Trattasi di fabbricato misto abitativo- artigianale di più recente costruzione (anni '80), ma al momento non ancora ultimato, in particolare, tutta la parte destinata ad abitazione, posta al piano primo sopra il magazzino.

Trattasi di costruzione edificata in più riprese, secondo l seguente tempistica:

- 1) inizialmente è stato presentato un progetto per la costruzione di un capannone- laboratorio debitamente autorizzato con licenza di costruzione n.73/404 del 18 aprile 1980; e dichiarata agibile il 18 agosto 1980;
- 2) successivamente a seguito di progetto per la realizzazione di locali ad uso civile abitazione soprastanti il fabbricato artigianale esistente, è stata rilasciata la concessione edilizia n° 370/87 in data 09/03/1988. Detto ampliamento è stato realizzato mediante la realizzazione della struttura portante, del tetto e dei muri di tamponamento intonacati; manca però la scala di accesso per il collegamento al piano superiore, nonché tutte le finizioni. Mancano infatti i serrementi interni ma anche esterni, mancano i parapetti e/o le ringhieri a terrazzo e balconi, mancano i pavimenti, mancano tutti i sanitari e

l'impiantistica in generale compreso l'impianto di riscaldamento.

Quindi si può dire che la parte abitativa è allo stato grezzo e non usufruibile per mancanza delle dotazioni essenziali.

Con successivo intervento progettuale autorizzato con parere favorevole in data 28/03/1989 (pratica edilizia N° 415/881) è stato effettuato un ampliamento sul lato ovest della costruzione, per realizzato l'autorimessa.

La struttura portante è di tipo reticolare con pilastri in cemento armato in elevazione e orizzontamenti in latero cemento, Tetto con struttura in legno e manto di tegole in laterizio.

La dislocazione a pianta rettangolare dell'immobile comprende al piano terreno un ampio magazzino, due ulteriori locali, WC e spazi tecnici il tutto censito con la particella 140/ sub. 4: superficie lorda complessiva mq. 248 (*calpestabili mq. 190*).

Sempre a piano terreno, a fianco del magazzino, trovasi l'autorimessa di mq. 47 lordi

Al piano primo, la dislocazione progettuale interna ha previsto un corridoio, cinque vani e due servizi per complessivi mq. 152 lordi (*calpestabili 125 mq*) oltre a mq. 82 mq di porticato e 24 mq di terrazzo e balcone.

La predetta unità immobiliare è censita sul Foglio 24 con le particelle 140/ sub 3 per la parte abitativa al piano primo – 140/ sub 4 per il magazzino a p. T. – 140/ sub 5 per l'autorimessa. Il tutto ubicato in zona periferica, Strada Valle Bormida 5, Cortemilia.

Il magazzino internamente si presenta intonacato con serramenti estremi metallici e vetri normali. L'altezza del locale è di circa mt.3,15. È servito da impianto elettrico e da servizio idrico. Il vano scala che lo collega al piano primo è dotato di rampe grezze in cemento prive dei gradini e quindi inaccessibile. L'autorimessa ha anch'essa le pareti intonacate e il portone d'accesso metallico.

Il piano primo, come già indicato al paragrafo precedente, internamente, è tutto da ultimare. Mancano infatti tutti i pavimenti, l'impiantistica (impianto idraulico sanitario, impianto elettrico) è stata parzialmente iniziata ma deve essere completata. L'impianto di riscaldamento è mancante, così come mancano buona parte dei serramenti esterni e totalmente quelli interni. L'unità immobiliare deve essere altresì completata con le opere in ferro, in pietra e da pittore; complessivamente si può calcolare che lo stato attuale dei lavori della parte abitativa posta al piano primo, ha raggiunto circa il 50%. L'assenza delle opere di finizione sopra esposte sono necessarie per ottenere l'agibilità che ovviamente, al momento, il piano primo ne è sprovvisto. Da considerare che prima di procedere ai lavori bisognerà chiedere il rinnovo dell'autorizzazione.

I dati contenuti nell'atto di pignoramento sono conformi alla descrizione attuale del bene e ancorché non siano stati indicati i confini, la sua individuazione catastale è puntuale e corrispondente, tale da consentire la sua univoca identificazione.

Non occorre procedere ad alcuna variazione in quanto la descrizione catastale attuale del bene immobile è conforme alla descrizione contenuta nel pignoramento. La scheda planimetrica del

NCEU relativa alla unità n. 140/ sub 3 dovrà essere aggiornata sia perché l'immobile non è ultimato e perché presenta alcune lievi difformità che andranno sanate contestualmente alla pratica edilizia necessaria per completare i lavori mancanti, in quanto le precedenti autorizzazioni sono scadute.

Il costo previsto per il rinnovo della procedura urbanistica e di aggiornamento catastale: nonché l'attivazione dell'istruttoria per il rilascio integrativo della agibilità (il magazzino è già stato dichiarato agibile in data 18 agosto 1980) somma ad Euro 4.800,00 oltre accessori di legge.

Situazione urbanistica

Sia il complesso immobiliare insistente sul mappale 140 quanto il terreno adiacente particella 139, ricadono nelle "Aree di Tipo D1 – Attività produttive esistenti"; sono aree inserite in Delimitazione Centro Abitato. Tali immobili sono soggetti a Vincolo della Legge 431/85 (mt. 150). Ai fini della pericolosità geomorfologica nella Carta di Sintesi essi sono riportati nella Classe III b2.

N.T.A. – Art. 9 Tipi di intervento

- **aree ed edifici di tipo D:** in relazione alle condizioni tipiche proprie delle diverse realtà locali e delle aree individuate dal P.R.G.C., i tipi di intervento sono stati articolati come segue:

1, aree ed edifici di tipo D1, oltre la manutenzione ordinaria e straordinaria, sono consentiti interventi di ristrutturazione, di demolizione e ricostruzione, di ampliamento e completamento. Gli interventi diversi dalle semplici opere di manutenzione, potranno essere realizzate con un rapporto massimo di copertura pari al 50% della superficie fondiaria di pertinenza; l'altezza massima è stabilita in ml. 8,50, fatte salve maggiori altezze per comprovate esigenze di carattere tecnico esclusivamente connesse con il tipo di attività svolta. Dagli accertamenti eseguiti presso l'archivio dell'Ufficio Tecnico del Comune sono state rilevate delle incongruenze in particolare con la Concessione edilizia n° 370/87 riguardante la costruzione dei locali abitativi posti al piano primo, sopra il magazzino. In particolare, rispetto allo stato dei fatti, non risulta indicato il balcone sul fronte nord del fabbricato, balcone che neppure era stato indicato nella scheda catastale. Ora considerato che detta porzione di immobile risulta non ultimata (mancano infatti, circa il 50% dei lavori per completarla) e che tale concessione è ormai scaduta, sarà necessario presentare una nuova pratica edilizia per completare le opere mancanti e sanare le lievi difformità. Una volta data la chiusura dei lavori l'unità de quo dovrà essere riaccatastata per aggiornare la scheda al Catasto Fabbricati, completando poi la procedura con l'istruttoria per ottenere l'agibilità sulle parti residue. Il costo previsto per il rinnovo della procedura urbanistica e di aggiornamento catastale: nonché l'attivazione dell'istruttoria per il rilascio integrativo della agibilità (*il magazzino è già stato dichiarato agibile in data 18 agosto 1980*) somma ad Euro 4.800,00 oltre accessori di legge.

Stato occupazione

L'immobile può ritenersi libero in quanto occupato solo dall'esecutato.

Catasto Terreni Comune di Cortemilia

Immobile sito in Cortemilia Strada Valle Bormida 5 piena proprietà

Foglio	Part.	Qualità	Classe	Superficie m ²	R.D.	R.A.
24	139	Vigneto	2	596	8,46	3,39

Trattasi di area adiacente al mppale 140 sopra descritto: esso ricade nelle “Aree di tipo D1 – Attività produttive esistenti”. Il lotto di terreno è inserito nella fascia di rispetto della viabilità.

Non occorre procedere ad alcuna variazione in quanto la descrizione catastale attuale del bene immobile è conforme alla descrizione contenuta nel pignoramento.

Non esistono contratti di locazione opponibili alla procedura esecutiva

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

- Il prezzo base della vendita per il **lotto tre** è fissato in complessivi **euro 66.300,00** con aumento minimo in caso di gara per tutti di **€ 1.000,00**.
- Ai sensi dell'art. 571 secondo comma c.p.c., l'offerta non è efficace se è inferiore di oltre un quarto al predetto prezzo base. L'offerta minima per la partecipazione alla vendita senza incanto, pertanto, non è efficace se è inferiore a **euro 49.725,00 per il lotto tre**.
- L'immobile è posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla normativa edilizia, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, passaggi soliti e fin qui praticati, fissi ed infissi, come visto e piaciuto e come pervenuto e detenuto in forza dei titoli di proprietà e del possesso e con particolare riferimento a quanto più ampiamente indicato nell'elaborato peritale di stima in att consultabile sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.asti.giustizia.it, www.giustizia.piemonte.it, che del presente avviso costituisce parte integrante e sostanziale. La vendita avviene senza garanzia per vizi e per inosservanza di norme urbanistiche.

PRESENTAZIONE OFFERTE E VERSAMENTO CAUZIONE

- Per partecipare alla vendita ai sensi dell'art. 571 c.p.c., l'offerente dovrà depositare entro le **ore 12,00 del giorno 22 aprile 2025**, a mezzo di invio all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, dichiarazione di offerta in bollo di euro 16,00, compilata tramite modulo web “Offerta Telematica” del Ministero della Giustizia (cui si può accedere dalla scheda del lotto in vendita pubblicata sul portale www.astetelematiche.it), pena l'inefficacia dell'offerta. A pena d'inammissibilità, la

dichiarazione d'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente e trasmessa, unitamente ai documenti alla stessa allegati, in alternativa con una delle seguenti forme:

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

ovvero, 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 d'accesso, previa identificazione dell'offerente. L'offerente potrà optare per tale ultima forma di presentazione dell'offerta a far data dal dì in cui il Ministero della Giustizia darà attuazione al disposto dell'art. 12, comma 4, D.M. 32/2015.

Nella dichiarazione d'offerta dovranno essere indicati:

- l'ufficio giudiziario, il numero della procedura, il numero e i dati identificativi del bene/lotto per il quale l'offerta è proposta, il delegato alla vendita, la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- le generalità dell'offerente, se persona fisica cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, recapito telefonico e di posta elettronica certificata, stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale dei coniugi; se società o ente la ragione e/o denominazione, la sede, il codice fiscale, la partita IVA e l'eventuale numero di iscrizione al Registro delle Imprese, recapito telefonico e di posta elettronica certificata; se l'offerente risiede fuori del territorio dello Stato e non abbia codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dal paese di residenza od analogo codice identificativo;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base, pena l'inefficacia dell'offerta a' sensi dell'art. 572, comma 3, c.p.c.;
- le modalità e il termine di pagamento del saldo prezzo, non superiore a giorni centoventi dalla data della vendita;
- l'importo versato a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo offerto, indicando data, orario e numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- la volontà di avvalersi delle agevolazioni fiscali previste dalla legge.
- L'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica per trasmettere l'offerta e per ricevere comunicazioni;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del regolamento tecnico di partecipazione;
- l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze.

La dichiarazione d'offerta dovrà essere altresì corredata da:

- copia della contabile di avvenuto pagamento con modalità telematica del bollo di € 16,00, salvo sia esentato ai sensi del D.P.R. 447/2000, e che può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica;
- copia della contabile di avvenuto pagamento tramite bonifico bancario della cauzione da cui risultino data, ora e numero CRO del bonifico;
- se persona fisica, fotocopia di valido documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché di quello del coniuge se in regime di comunione dei beni, salva la facoltà di rendere la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. per escludere il bene dalla comunione;
- se minore, interdetto, inabilitato o beneficiario d'amministrazione di sostegno fotocopia di valido documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente, fotocopia di valido documento d'identità e del codice fiscale del rappresentante e/o assistente, nonché copia del provvedimento di nomina e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare ovvero ed in ogni caso d'ogni documento comprovante i poteri e la legittimazione;
- se persona giuridica, 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, 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, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata
- Ogni offerente a norma dell'art. 174 disp. att. c.p.c. dovrà dichiarare la residenza od eleggere il domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale competente per l'esecuzione ossia nel Comune di Asti; in difetto ogni comunicazione a lui diretta sarà fatta presso la Cancelleria del medesimo Tribunale.
- Ogni offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto, dovrà versare una somma pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, esclusivamente a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente della procedura, acceso presso la Banca D'Alba filiale di San Damiano d'Asti, intestato al Tribunale di Asti - esec. imm. R.G. 206-2019 IBAN: IT73T0853047670000000256482 con causale "Tribunale di Asti, es. imm. n. 206-2019 R.G.E. versamento cauzione", in tempo utile cosicché l'accredito delle somme abbia luogo entro e non oltre il termine presentazione delle offerte ossia entro le **ore 12,00 del giorno**

22 aprile 2025 Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il delegato alla vendita non riscontri il tempestivo accredito della cauzione sul conto corrente della procedura, l'offerta sarà dichiarata inammissibile.

- Le somme depositate dagli offerenti non aggiudicatari saranno rimborsate entro 10 giorni a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente utilizzato da ciascun offerente per il versamento della cauzione, dedotti oneri bancari.
- L'offerta è irrevocabile per giorni centoventi a decorrere dalla data di presentazione della domanda, fatte salve le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c.
- L'udienza per l'esame delle offerte e per le ulteriori determinazioni a' sensi degli artt. 572 ss. c.p.c. si terrà lo stesso giorno **23 aprile 2025 alle ore 15,00** presso lo studio del professionista delegato Avv. Anna Ferrero in San Damiano d' Asti, Via Garibaldi n. 11-2, 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.

GARA TRA OFFERENTI

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 €. 1.000,00 con espresso divieto di dichiarazione di importi decimali. La gara sul portale www.astetelematiche.it avrà la durata di giorni sei dal medesimo giorno dell'udienza in data 23 aprile 2025 **ore 15,00** e fino alle ore **12,00 del 28 aprile 2025**, salvo proroga. Qualora pervengano offerte in aumento negli ultimi 15 minuti prima dello spirare del termine finale, la scadenza della gara si intenderà prorogata di minuti quindici fino alla mancata presentazione di offerte in aumento per un intero periodo di proroga. Il giorno della scadenza della gara, all'esito delle eventuali proroghe, il delegato alla vendita procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non siano state presentate offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà secondo i criteri di seguito elencati in ordine di priorità:

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione versata, minor termine proposto per il saldo del prezzo di aggiudicazione;

- a parità altresì del termine per il saldo del prezzo d'aggiudicazione, l'offerta depositata per prima.

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.

AGGIUDICAZIONE

- L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine massimo e non prorogabile di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine soggetto a sospensione feriale). Verserà altresì l'importo delle spese legate al trasferimento del bene, che il delegato comunicherà tempestivamente all'aggiudicatario stesso. Contestualmente al versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà dichiarare e documentare il proprio stato civile ed il regime patrimoniale adottato; tanto, al fine di consentire la corretta predisposizione della bozza di decreto di trasferimento (di cui oltre) da parte del delegato.
- 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, l'80% del saldo del prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del credito del predetto istituto per

capitale, accessori e Spese, computato ai sensi dell'art. 2855 c.c., previa necessaria interlocuzione con il professionista delegato, versando il restante 20% (oltre all'importo per le spese ex art.2, settimo comma, DM 227/2015) sul c/c della procedura.

PUBBLICAZIONE

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

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

Tutte le attività che a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c. debbono essere compiute in cancelleria e/o dal cancelliere ovvero davanti al e/o dal Giudice dell'Esecuzione saranno eseguite dall'Avv. Anna Ferrero, delegato alle operazioni di vendita, presso il suo studio in San Damiano d'Asti, Via Garibaldi n. 11-2 (tel. 339-1775863), ove sarà possibile anche consultare la perizia e i relativi allegati e dove si potranno ottenere informazioni relative alla vendita.

CUSTODIA

Il custode degli immobili oggetto della presente ordinanza è l'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE, Strada Settimo n. 399/15 – 10156 Torino, tel. 011.4731714, fax 011.4730562, cell. 366.4299971, e-mail: richiestevisite.asti@ivgpiemonte.it. Gli interessati hanno la facoltà di contattare ai suddetti recapiti l'istituto per poter consultare gli atti relativi alla vendita, compresa la perizia, ricevere maggiori informazioni in merito agli immobili messi in vendita e concordare i tempi per un'eventuale visita agli immobili stessi.

PUBBLICITA'

Pubblicato, almeno quarantacinque giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle

offerte, almeno una volta e per estratto sulla testate: inserito sui seguenti siti internet: www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.asti.giustizia.it, www.giustizia.piemonte.it, unitamente alla relazione peritale.

*** ***

San Damiano d'Asti, 27.01.2025

Il Professionista Delegato

Avv. Anna Ferrero