

Dott. Alberto Tacchino

Dottore commercialista – Revisore dei conti

14100 Asti, via Roero 43

Tel 014130846 – fax 014130847

---

**TRIBUNALE DI ASTI**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 173/2023**

**G.E. Dott. Gian Andrea Morbelli**

**AVVISO DI VENDITA GIUDIZIARIA**

Il sottoscritto dott. Alberto Tacchino, professionista delegato alle operazioni di vendita dell'esecuzione immobiliare 173/2023 R.G Tribunale di Asti, a tal incarico nominato dal G.E. con ordinanza del cinque marzo duemilaventisei,

**DISPONE LA VENDITA SENZA INCANTO**

**della piena proprietà dei seguente compendio immobiliare ubicato in Asti, località Valtiglione n. 83/A:**

> fabbricato di civile abitazione censito al catasto fabbricati del comune di Asti (AT) al Foglio 71, particella 986, p. S1-T-1, z.c 2, categoria A/2, classe 4, vani 10, rendita Euro 371,85;

> terreni censiti al catasto terreni del comune di Asti (AT) come segue:

- Foglio 71, particella 953, bosco misto di classe 1, sup. 310 mq, r.d. 0,56 €, r.a. 0.10 €;

- Foglio 71, particella 955, prato di classe 2, sup. 30 mq, r.d. 0,12 €, r.a. 0,14 €;

- Foglio 71, particella 961, prato di classe 2, sup. 690 mq, r.d. 2,67 €, r.a. 3,21 €;

- Foglio 71, particella 966, prato di classe 2, sup. 780 mq, r.d. 3,02 €, r.a. 3,63 €;

- Foglio 71, particella 986, ente urbano senza rendita, sup. 390 mq, di pertinenza dell'abitazione.

Trattasi di unità abitativa a due piani fuori terra ed un piano interrato , sita in Asti Località Vallarone n.83A, collegati da scala interna, della superficie commerciale complessiva di 230 mq, circondata su tre lati da terreni della superficie complessiva di circa 2.100 mq.

L'area adiacente alla casa è costituita da una porzione sul fronte, che dopo il marciapiede in battuto di cemento presenta una pavimentazione in ghiaietto ed a prato, con varia vegetazione e piante di medio fusto.

Nella porzione laterale verso ovest vi è un terrazzamento, che da una quota più bassa porta con alcuni gradini alla quota esistente sul retro della casa, che è più alta e nella quale è sito anche un piccolo “*infernot*”, cantina “piemontese” ricavata nel terreno e nella roccia e/o tufo. L'unità immobiliare è costruita in aderenza ad altre 3 unità immobiliari, dal momento che all'epoca della sua costruzione il fabbricato era unitario ed è stato poi successivamente frazionato e diviso in 4 unità, una adiacente all'altra, della quale quella oggetto di procedura è la prima a sinistra costituendo quindi un'unità “libera su tre lati” e confinante per il solo lato est con altra unità. La struttura è in muratura portante con struttura orizzontale prevalente a travetti e voltini. La struttura del tetto è in legno con orditure tradizionali e manto in coppi. L'impianto di riscaldamento con pavimento radiante e scalda-salviette nei servizi igienici, alimentato da caldaia alimentata con serbatoio GPL interrato sito nel terreno adiacente, sprovvisto di certificato di prevenzione incendi. Non esiste impianto solare e/o fotovoltaico. Non è presente allacciamento alla rete fognaria ma sono presenti due fosse Imhoff.

La suddivisione interna dell'immobile è la seguente:

Al piano terra: n. 2 sale, Cucina, Dispensa, Bagno, Ripostiglio, Scala di accesso al piano superiore ed al piano interrato,

Al piano primo: 3 Camere, Disimpegno, Bagno, balcone/terrazzo

Al piano seminterrato: Locale lavanderia, Cantina

L'unità immobiliare è sprovvista del certificato di agibilità ed è dotata di attestato di prestazione energetica in classe E.

Il CTU ha rilevato difformità planimetriche rispetto alla consistenza di fatto dei locali ed opere non realizzate in conformità. Le opere in difformità dovranno essere regolarizzate con la **presentazione di un'istanza di sanatoria - permesso in sanatoria o SCIA in sanatoria**, i cui costi non sono quantificabili con precisione in quanto **l'importo delle sanzioni viene determinato dagli Uffici comunali di Asti esclusivamente al momento della presentazione effettiva dell'istanza e nell'ambito dell'istruttoria che verrà svolta**. Per quanto concerne **la planimetria catastale** si rileva che essa non è aggiornata allo stato di fatto in quanto esistono alcune differenze relative ad imprecisioni grafiche dovute ad un rilievo datato, oltre ad alcune differenze planimetriche della distribuzione dei locali.

Trattandosi di immobile con opere da sanare, la variazione catastale di aggiornamento dovrà essere presentata dall'aggiudicatario solo al termine della pratica di sanatoria. Dei costi presunti che l'aggiudicatario dovrà sopportare per l'aggiornamento delle mappe catastali, per le pratiche di sanatoria edilizie e di prevenzione incendi, ad oggi stimati in 32.200 Euro, si è tenuto conto nella valutazione complessiva del compendio immobiliare.

**Per la descrizione dettagliata degli abusi riscontrati si richiama interamente la perizia di stima redatta dal CTU Arch. Alessandra Bodda del 07/03/2025.**

Il fabbricato è occupato dai debitori esecutati e dalla di loro figlia.

Della piena proprietà del sopradescritto immobile, in custodia all'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE, viene disposta la vendita **senza incanto** in lotto unico per il **giorno 24.06.2026 alle ore 16,00 con modalità telematica asincrona**, al prezzo base fissato in € **108.000,00 (eurocentoottomila/00)**, con possibilità di effettuare l'offerta minima di € **81.000,00 (euroottantunomila/00)**, pari al **75% del prezzo – base**. Gli eventuali rialzi dovranno essere dell'importo minimo di € 2.000,00 (euroduemila/00), con la precisazione che non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

L'immobile sarà venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, anche in relazione alla L.47/85 e DPR 380/01 e successive integrazioni e modificazioni, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali, liberi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, così come sino ad oggi goduto e posseduto, secondo quanto meglio descritto dal perito nella relazione di stima che del presente avviso costituisce parte integrante e sostanziale e che è consultabile (corredata di fotografie e planimetrie) 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).

Si precisa che il **gestore** della vendita telematica è la società Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a., il **portale** del gestore della vendita telematica è il sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) ed il **referente della procedura** incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato Dott. Alberto Tacchino con Studio in Asti, via Roero n. 43.

Il presente avviso di vendita verrà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia ([www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it)) nonché, unitamente a copia dell'ordinanza del Giudice e della relazione di stima comprensiva di fotografie e planimetrie, 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) almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per la vendita senza incanto. Le offerte di acquisto potranno essere formulate **solo** in via telematica tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita, presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) sul quale saranno indicati, ai fini dell'effettuazione del relativo bonifico, i dati relativi al conto corrente intestato alla Procedura. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

L'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12,00 del giorno antecedente a quello fissato per l'udienza di vendita telematica e, dunque, **entro le ore 12,00 del 23.06.2026**, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it).

Si precisa che l'offerta 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 ovvero 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. 32/2015. In alternativa è possibile trasmettere l'offerta e 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, in tal caso, 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 ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art.13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o 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; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica), deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o la delibera che giustifichi i poteri. L'offerta può essere presentata per persona da nominare a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c.

L'offerta di acquisto è irrevocabile e deve 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 comma 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015;

- l'indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'indicazione dell'anno e del numero di ruolo generale della procedura;
- l'indicazione del numero o di altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura che è il professionista delegato Dott. Alberto Tacchino;
- l'indicazione della data e dell'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto nonché del termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
- l'indicazione dell'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione della data, dell'orario e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indicazione dell'indirizzo 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'indicazione dell'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale dichiarazione della sussistenza, in capo all'offerente, delle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni (salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015).

All'offerta devono essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura, dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del

bonifico;

- la richiesta di agevolazioni fiscali;

- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni: copia del documento di identità e 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 d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o 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 del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se il soggetto offerente è una società o una persona giuridica: copia del documento (ad esempio, certificato del registro 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 per 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.

**La presentazione dell'offerta implica l'accettazione delle condizioni di vendita contenute nel presente avviso e la descrizione dell'immobile riportata nella perizia del perito estimatore.**

L'offerente, prima di effettuare l'offerta di acquisto telematica, dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, **esclusivamente** tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura aperto presso Banca D'Alba di cui all'**IBAN IT55R0853010301000000299184**. Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Il bonifico, con causale "*Proc. Esecutiva n. 173/2023 RGE, lotto unico, versamento cauzione*", 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.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (di € 16,00 alla data della presente) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

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) sarà restituito dal professionista delegato al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data e all'ora indicati nel presente avviso, quale udienza di vendita telematica, quindi **il giorno 24.06.2026 alle ore 16,00**.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://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 in caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

All'udienza di vendita, cui dovrà partecipare un rappresentante del creditore procedente o di un creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, il professionista delegato:

- verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da necessariamente allegare;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione

e del bollo entro i termini indicati;

- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari dichiarando aperta la gara.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura: a tal fine, il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Nell'ipotesi di presentazione di un'unica offerta valida, il professionista delegato aggiudicherà il bene all'offerente se il prezzo offerto è pari o superiore a quello base indicato nell'avviso di vendita. Nel caso in cui l'offerta fosse inferiore al prezzo base ma non all'offerta minima (pari al 75% del prezzo base) aggiudicherà il bene all'offerente, salvo che ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete. In tal caso, il professionista comunicherà la circostanza al Giudice dell'Esecuzione e chiederà di essere autorizzato alla pubblicazione di un nuovo avviso di vendita;

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide, il professionista delegato aprirà la gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo): la gara dunque avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte da parte del professionista delegato.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara: tuttavia ogni offerente ammesso alla gara, sarà libero di partecipare o meno.

La gara avrà la durata di 6 (sei) giorni: la data di inizio viene fissata al **giorno 24.06.2026 ore 16,00** (coincidente con la data e l'ora dell'udienza di vendita senza incanto) e **la scadenza viene fissata alle ore 12,00 del 30/06/2026**, con la precisazione che, qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 15 (quindici) minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza sarà 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.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, a tutti i partecipanti sarà visibile, tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), l'offerta recante il prezzo maggiore. Parimenti avvalendosi della piattaforma, il delegato potrà consultare l'elenco delle offerte in aumento e provvederà ad effettuare l'aggiudicazione.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alle fasi di gara, avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di *posta elettronica certificata per la vendita telematica*, comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS. Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati in ordine di priorità:

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto: maggior importo della cauzione versata;
- a parità di cauzione versata: minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo: priorità temporale di deposito dell'offerta.

Entro 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione, il professionista delegato provvederà al deposito telematico in cancelleria del verbale di aggiudicazione e di tutte le offerte di acquisto formulate tramite il portale

[www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) unitamente alla documentazione allegata a supporto di ciascuna di esse nonché al riaccredito, mediante bonifico bancario agli offerenti non aggiudicatari, degli importi delle cauzioni versate.

Dell'avvenuta aggiudicazione, il delegato darà altresì notizia a mezzo PEC al custode giudiziario affinché quest'ultimo dia tempestivamente corso alla liberazione del cespite se non ancora effettuata.

Dopo che sia stata effettuata l'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà versare, mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura di cui all'IBAN **IT55R0853010301000000299184**, nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine massimo e non prorogabile di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine soggetto a sospensione feriale), il residuo prezzo, detratto l'importo già versato a titolo di cauzione, con la causale *"Proc. Esecutiva n. 173/2023 RGE, lotto unico, versamento del saldo prezzo di aggiudicazione"*. **Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta in bollo resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni falsi e mendaci, dovrà fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del D.Lgs 21/11/2007 n. 231 (antiriciclaggio).** Verserà altresì, l'aggiudicatario, l'importo delle spese legate al trasferimento dei beni che il delegato comunicherà tempestivamente all'aggiudicatario stesso. Trattandosi di beni immobili di proprietà di persone fisiche, il trasferimento dei beni sarà soggetto alle imposte di registro ed ipotecarie catastali.

Contestualmente al versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà dichiarare e documentare il proprio stato civile e il regime patrimoniale adottato; tanto, al fine di consentire la corretta predisposizione della bozza di decreto di trasferimento 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 suddetta dovrà, ai sensi dell'art. 41 comma quarto del D. Lgs. 1/9/93 n. 385 e previa necessaria interlocuzione con il professionista delegato, 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 concorrenza del credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese, computato ai sensi dell'art. 2855 c.c. ove capiente: in ogni caso il 20% del saldo prezzo oltre all'importo per le spese ex art. 2, settimo comma DM 227/2015 (che verrà comunicato dal delegato), non dovrà essere versato al creditore fondiario ma alla procedura, sul conto corrente intestato alla medesima.

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

Alla vendita senza incanto non è applicabile l'art. 584 c.p.c. mentre resta salva la possibilità, per il Giudice, di sospendere la vendita ex art. 586 c.p.c.

Nel caso in cui non pervengano offerte o le medesime siano dichiarate inefficaci a norma dell'art.571 co.2 c.p.c. o, verificatasi l'ipotesi di cui all'art. 572 co 3 c.p.c. si ritenga vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate domande di assegnazione ovvero si decida di non accoglierle, il delegato procederà a fissare nuova vendita senza incanto ad un prezzo base inferiore al precedente fino al limite di un quarto.

Il delegato procederà, invece, ai sensi dell'art. 591 1° comma c.p.c., a fissare la vendita con incanto nel caso in cui si ritenga che la vendita con tale modalità possa aver luogo ad un prezzo superiore della metà rispetto al

valore del bene determinato a norma dell'art. 568 c.p.c.

Tutte le attività che, a norma dell'art.571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, saranno eseguite dal professionista delegato Dott. Alberto Tacchino – in giorni feriali tra le ore 9,00 e le ore 18,00 - presso il proprio studio in Asti, Via Roero n. 43 (tel. 0141/30.846, mail: [alberto.tacchino@studiotacchino.it](mailto:alberto.tacchino@studiotacchino.it), indirizzo di posta elettronica certificata [alberto.tacchino@odcec.legalmail.it](mailto:alberto.tacchino@odcec.legalmail.it)), ove sarà possibile anche consultare la perizia e i relativi allegati e dove si potranno ottenere informazioni relative alla vendita.

Custode (da contattare per le richieste di visita all'immobile): Istituto Vendite Giudiziarie – C.so Francia n. 81 – 10138 Torino (TO) - tel. 011.485338 - 011.482822 – 011 488913, cell. 366 4299971, mail [immobiliari@ivgpiemonte.it](mailto:immobiliari@ivgpiemonte.it).

Per eventuali richieste di assistenza tecnica durante le operazioni di registrazione e partecipazione alla vendita telematica è possibile contattare Aste Giudiziarie In Linea Spa al numero verde 848.582031, oppure al n. 0586-095310.

Asti, li 20 aprile 2026

Il delegato alle operazioni di vendita

Dott. Alberto Tacchino