

AVV. SARA MARCARINO  
Corso Torino, 10 – 12051 Alba  
Tel. 0173/229013- Fax 0173/449893  
avvsaramarcario@yahoo.it  
sara.marcario@ordineavvocatialba.eu

**TRIBUNALE DI ASTI**  
**AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE SENZA INCANTO**  
**CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA**

La sottoscritta avv. Sara Marcarino con studio in Alba, Corso Torino n. 10, professionista delegato, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., alle le operazioni di vendita relative all'esecuzione immobiliare avente R.G.E. n. 156/2020, come da ordinanza del G.E. in data 17.07.2024, visto il verbale di asta deserta in data 6.03.2026, avvisa che si procederà alla vendita senza incanto con modalità telematica asincrona dei seguenti immobili.

**LOTTO UNICO**

**COMUNE DI COSTIGLIOLE D'ASTI - Catasto Fabbricati**

Fig. 37 – Part. 1067 – Sub 7 - A2 – Cl. 3 – 4 vani

Fig. 37 – Part. 1067 – Sub 8 - A2 – Cl. 3 – 4 vani

Fig. 37 – Part. 1067 – Sub 6 – A2 – Cl. 3 – 4 vani

Fig. 37 – Part. 1067 – Sub 10 – C6 – Cl. 2 – 19 mq

Fig. 37 – Part. 1067 – Sub 12 – C6 – Cl. 2- 19 mq

Fig. 37 – Part. 1067 – Sub 14 – C6 – Cl. 2 – 18 mq

Fig. 37 – Part. 1067 – Sub 15 . C6 – Cl. 2 – 24 mq

Fig. 37 – Part. 1067 – Sub 9 – C6 – Cl. 2- 21 mq

**DESCRIZIONE**

Il compendio oggetto di vendita si compone di tre unità abitative residenziali e cinque box auto, tutti inseriti più ampio complesso condominiale denominato "Condominio Alfieri Via Canelli n. 66 B-C".

Il fabbricato condominiale, realizzato tra il 2008 ed il 2011, si compone di tre piani f.t. ed un piano interrato. L'accesso pedonale e carraio avviene da strada interna non ancora ultimata; l'accesso pedonale alle unità immobiliari è possibile da scala esterna che conduce all'atrio del piano terra o da aree di manovra delle autorimesse, e da questi a scala interna condominiale. Il fabbricato si compone complessivamente di sei unità abitative e nove box auto. L'accesso veicolare avviene da area comune con la palazzina sita al civico n. 66D.

Il fabbricato è allacciato alla rete di distribuzione dell'acqua potabile, del gas metano, dell'energia elettrica, alla rete fognaria del Comune di Costigliole d'Asti. Tali reti, relative all'urbanizzazione primaria, non sono ancora state consegnate al Comune né collaudate.

L'area esterna non è stata completata e risulta provvista di percorsi pedonali e di zone a parcheggio pavimentate in autobloccanti.

\*

Si provvede di seguito a descrivere sinteticamente le singole unità immobiliari, rimandando espressamente alla più ampia descrizione contenuta nella perizia agli atti.

### **Alloggio censito a Catasto Fabbricati F. 37 – Part. 1067 - Sub. 6**

L'unità immobiliare è composta da un appartamento, strutturato su due livelli:

a piano primo (h 270 cm): ingresso disimpegno, soggiorno con angolo cottura, bagno, camera, due balconi;

a piano secondo: disimpegno e tre locali sgombero.

Non è presente scala interna di collegamento tra i due livelli e il piano secondo è da ultimare.

Sui balconi si rilevano crepe sull'intonaco, che evidenziano un distacco tra struttura portante e tamponamenti. L'unità è collegata alla rete idrica e alla rete fognaria comunale; è dotata di impianto di riscaldamento e acqua calda sanitaria centralizzato, di impianto elettrico con numero adeguato di prese di corrente, di impianto citofonico. L'immobile non è mai stato abitato.

Sono presenti difformità sanabili previa rimessa in pristino dei locali a piano secondo delle aperture e completamento dello stesso con inserimento di scala soggetta a progettazione strutturale secondo le normative vigenti.

Il tutto con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni dello stabile così come individuate nella perizia agli atti sulla base del Regolamento di Condominio.

### **Alloggio censito a Catasto Fabbricati F. 37 – Part. 1067 - Sub. 7**

L'unità immobiliare è composta da cantina a piano terra (h 260 cm) e appartamento, strutturato su due livelli:

al piano primo: (h 270 cm), ingresso disimpegno, soggiorno con angolo cottura, bagno, camera, balcone;

al piano secondo: disimpegno e due locali sgombero.

Non è presente scala interna di collegamento tra i due livelli e il piano secondo è da ultimare.

L'unità è collegata alla rete idrica e alla rete fognaria comunale; è dotata di impianto di riscaldamento centralizzato, di impianto elettrico con numero adeguato di prese di corrente, di impianto citofonico. L'immobile è vuoto ed è stato abitato per un certo periodo.

Sono presenti difformità sanabili previa rimessa in pristino dei locali a piano secondo delle aperture e completamento dello stesso con inserimento di scala soggetta a progettazione strutturale secondo le normative vigenti.

Il tutto con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni dello stabile così come individuate nella perizia agli atti sulla base del Regolamento di Condominio.

### **Alloggio censito a Catasto Fabbricati F. 37 – Part. 1067 - Sub. 8**

L'unità immobiliare è composta da cantina a piano interrato (h 260 cm) e appartamento strutturato su due livelli:

al piano primo (h 270 cm): ingresso disimpegno, soggiorno con angolo cottura, bagno, camera, due balconi;

al piano secondo: disimpegno e tre locali sgombero. Non è presente scala interna di collegamento tra i due livelli e il piano secondo è da ultimare.

Sui balconi si rilevano crepe su intonaco che evidenziano un distacco tra struttura portante e tamponamenti. L'unità è collegata alla rete idrica e alla rete fognaria comunale; è dotata di impianto di riscaldamento centralizzato, di impianto elettrico con numero adeguato di prese di corrente, di impianto citofonico.

Sono presenti difformità sanabili previa rimessa in pristino dei locali a piano secondo delle aperture e completamento dello stesso con inserimento di scala soggetta a progettazione strutturale secondo le normative vigenti.

Il tutto con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni dello stabile così come individuate nella perizia agli atti sulla base del Regolamento di Condominio.

### **Box auto censito a Catasto Fabbricati F. 37 – Part. 1067 – Sub 9**

Box auto (h 260 cm) al quale si accede attraverso portone basculante in lamiera; la pavimentazione è in battuto di cemento, le pareti ed il soffitto hanno struttura a vista; è dotato di punto luce. Sono presenti difformità sanabili. La serratura della basculante risulta manomessa.

Il tutto con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni dello stabile così come individuate nella perizia agli atti sulla base del Regolamento di Condominio.

#### **Box auto censito a Catasto Fabbricati F. 37 – Part. 1067 – Sub 10**

Box auto (h 260 cm) al quale si accede attraverso portone basculante in lamiera; la pavimentazione è in battuto di cemento, le pareti e il soffitto hanno struttura a vista; è dotato di punto luce. Sono presenti difformità sanabili. La serratura della basculante risulta manomessa.

Il tutto con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni dello stabile così come individuate nella perizia agli atti sulla base del Regolamento di Condominio.

Nel box sono depositati materiali e attrezzature di cantiere.

#### **Box auto censito a Catasto Fabbricati F. 37 – Part. 1067 – Sub 12**

Box auto (h 260 cm) al quale si accede attraverso portone basculante in lamiera; la pavimentazione è in battuto di cemento, le pareti e il soffitto hanno struttura a vista; è dotato di punto luce. Sono presenti difformità sanabili.

Il tutto con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni dello stabile così come individuate nella perizia agli atti sulla base del Regolamento di Condominio.

#### **Box auto censito a Catasto Fabbricati F. 37 – Part. 1067 – Sub 14**

Box auto (h 260 cm) al quale si accede attraverso portone basculante in lamiera; la pavimentazione è in battuto di cemento le pareti e il soffitto hanno struttura a vista, è dotato di punto luce. Sono presenti difformità sanabili.

Il tutto con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni dello stabile così come individuate nella perizia agli atti sulla base del Regolamento di Condominio.

#### **Box auto censito a Catasto Fabbricati F. 37 – Part. 1067 – Sub 15**

Box auto (h 260 cm) al quale si accede attraverso portone basculante in lamiera, la pavimentazione è in battuto di cemento, le pareti e il soffitto hanno struttura a vista; è dotato di punto luce. Sono presenti modeste difformità sanabili.

Annessa al box auto vi è una rimessa cicli/cantina avente superficie di circa 5,47 mq, con unico accesso dal box auto.

### **SITUAZIONE CATASTALE E CORRISPONDENZA DEI DATI**

Il CTU ha riferito che i dati contenuti nell'atto di pignoramento consentono l'individuazione del bene. Ha peraltro riferito che, *in loco*, il civico n. 66/C è apposto all'ingresso della palazzina viciniora edificata di recente e facente parte dello stesso Piano Esecutivo Convenzionato di libera iniziativa, ed il CTU ha verificato che il civico n. 66/C si riferisce all'ingresso delle autorimesse dalla strada interna non ancora ultimata.

\*

Il CTU ha riscontrato una inesatta rappresentazione dello stato dei luoghi in relazione a:

Sub. 6 – 7 – 8:

- a) in planimetria risulta indicato come esistente una scala di collegamento tra il piano primo ed il secondo, di fatto inesistente;
- b) in planimetria risultano indicate altezze a lavoro finito, non corrispondenti a quelle effettive in quanto i locali sottotetto sono da ultimare;
- c) in planimetria risultano indicate aperture inesatte.

Sub. 9 – 10 – 12 – 14 – 15: in planimetria non risultano correttamente indicate le aperture di accesso ai

box auto.

Il CTU ha riferito di aver provveduto ai necessari aggiornamenti catastali (Prot. AT0053849 – Variazione per esatta rappresentazione grafica).

### SITUAZIONE URBANISTICA

Il CTU ha relazionato che il compendio ricade in Area normativa di intervento speciale di nuovo impianto (CE3) di cui all'art. 14 Tab. CE3 delle norme tecniche di attuazione.

L'area è inoltre soggetta ai seguenti vincoli:

- Classe II A – Pericolosità geomorfologica moderata delle classi di idoneità all'utilizzazione urbanistica – Fasce pluviali e pericolosità geomorfologica cui afferiscono le norme di cui all'art. 20 delle N.A. del PRGC.
- Area soggetta a SUE 2 cui afferiscono le norme di cui all'art. 15 delle N.A. del PRGC.
- Area UNESCO 'BUFFER ZONE' cui afferiscono le norme di cui all'art. 24 delle N.A. del P.R.G.C.

***Si rimanda sin d'ora a quanto si dirà infra in relazione alla Convenzione Edilizia trascritta a favore del Comune di Costigliole d'Asti.***

### SITUAZIONE EDILIZIA

Il CTU ha relazionato di aver reperito i seguenti titoli abilitativi:

- 1) Permesso di costruire n. 31/2008 del 1.07.2008;
- 2) Permesso di costruire n. 18/2011 – variante finale al permesso di costruire n. 31/08 per diversa sistemazione interna, modifiche interne e modesto incremento di volumetria in edificio residenziale plurifamiliare;
- 3) Istanza di agibilità Prot. n. 7651 del 21.07.2011, mai rilasciata in quanto il Comune ha richiesto la comunicazione dell'ultimazione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione ai sensi dell'art. 8 e dell'art. 15 della Convenzione P.E.C.L.I. CE3.1-SUE2 della Frazione Boglietto, ed ha comunicato la sospensione del provvedimento in merito all'istanza di agibilità.

### PE.C.L.I. – CONVENZIONE EDILIZIA.

Il complesso di cui fanno parte le unità immobiliari di cui alla presente procedura espropriativa sono state costruite in forza del ***P.E.C.L.I. BOGLIETTO – S.U.E. 2 – AREA CE 3.1, per cui è stata firmata Convenzione Urbanistica a Rogito Notaio Luciano RATTI in data 7 febbraio 2002 repertorio n. 35337/17914, registrata ad Asti in data 13 febbraio 2002 al n. 337 e trascritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Asti in data 13 febbraio 2002 ai n. 1303/1018 e 1304/1019.***

\*

Il CTU ha riferito di aver appreso che:

- I lavori relativi alle urbanizzazioni primarie a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria non sono stati interamente realizzati;
- La realizzazione delle opere assunte in esecuzione diretta poteva avvenire anche per lotti parziali, da concordarsi con l'amministrazione, che doveva essere chiaramente indicato nell'atto della richiesta di concessioni ad edificare;
- L'esistenza di polizze fideiussorie.

Il CTU ha inoltre relazionato che il tecnico comunale, riscontrando la richiesta di chiarimenti, ha riferito quanto segue:

- 1) ***Gli obblighi convenzionali nei confronti del Comune, di cui alla convenzione sottoscritta il 07/02/2002, rep. 35337/17914, non sono stati assolti. Rimangono da realizzare (completare) le opere di urbanizzazione primaria previste in esecuzione***

diretta;

- 2) Il Comune intende escutere la fideiussione a suo tempo prodotta a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione.

L'Amministrazione Comunale non ha ancora provveduto a periziare le opere di urbanizzazione che sono state solo parzialmente realizzate, di conseguenza non ha stabilito, né programmato, eventuali interventi diretti del Comune per il completamento delle opere stesse, tenuto conto che la somma che si potrà escutere tramite le garanzie prestate, consente probabilmente di intervenire con lavori di manutenzione straordinaria delle opere già realizzate, ma non consente il completamento di tutte le opere di urbanizzazione;

- 3) I beni oggetto della presente non risultano agibili come da Protocollo 9493 del 15.09.2011.

\*

Il CTU ha quindi riferito che “è certo che gli obblighi convenzionali rimangono in essere e che sarà obbligo per qualsiasi avente causa intervenire secondo quanto e quando indicherà l'amministrazione comunale per assolvere al dovuto e/o in accordo con tutti gli aventi causa” (...) Con riferimento a tutti gli immobili oggetto del P.E.C.L.I. Boglietto SUE 2 CE3.1 l'esponente CTU riporta inoltre che, con relazione tecnica e pedissequo computo metrico estimativo del 22.11.2023 a firma del responsabile del settore tecnico (...) viene indicato che: “il calcolo che oggi ne deriva e che corrisponde alla stima economica dell'impegno finanziario che il Comune di Costigliole d'Asti dovrebbe stanziare per la realizzazione delle opere sopra descritte ammonta ad euro 107.344,61 per i lavori oltre IVA e spese tecniche per un totale complessivo di euro 137.000,00”.

\*

Dal momento che gli obblighi convenzionali nei confronti del Comune coinvolgono anche ALTRI immobili facenti parte di ALTRA procedura espropriativa parallela alla presente (RGE 197/2021), i rispettivi CTU incaricati nelle due procedure hanno provveduto a redigere e depositare relazione integrativa congiunta avente ad oggetto questo specifico aspetto.

La relazione integrativa viene dunque qui riportata e viene inoltre pubblicata sul portale delle vendite pubbliche oltre alla relazione di perizia principale.

I due CTU hanno congiuntamente relazionato quanto segue.

“Si evidenzia che i singoli C.T.U. delle diverse esecuzioni immobiliari (esecuzione immobiliare R.G.E. 156/2020 ed esecuzione immobiliare R.G.E. 197/2021), hanno riportato nei propri elaborati tecnici (...) il totale generale dei costi per sanzioni (ipotizzate di massima), diritti e bolli da versare agli uffici competenti, spese per tutte le pratiche professionali, compresi oneri di legge, salvo diversa e miglior quantificazione all'atto della predisposizione e presentazione delle pratiche e della redazione di un progetto esecutivo, precisando che sono escluse: le opere e le sanzioni oggi non quantificabili che saranno comunque a carico dell'aggiudicatario, gli oneri di manutenzione delle aree cedute all'Amministrazione Comunale, oggi di fatto non ancora consegnate, ed i costi per il completamento delle opere di urbanizzazione quantificate alla data del 22-11-2023 dal Comune di Costigliole d'Asti per tutti gli immobili di cui al PECLI Boglietto SUE 2 CE3.1 ove insistono le due esecuzioni immobiliari, in € 137.000,00, ed i possibili costi per sanzioni per il danno da inadempimento, somme che dovranno essere ripartite tra tutti gli attuali proprietari ed i futuri aggiudicatari delle due procedure esecutive. Ribadendo altresì che gli importi sono stati stimati di massima e potranno pertanto variare in più o in meno, in quanto, come ben relazionato nelle perizie dei C.T.U., solo dopo il ritiro di un titolo abilitativo in sanatoria ottenuto previa redazione e presentazione di specifica pratica, e solo dopo l'esecuzione di un progetto esecutivo (attività tecniche non richieste e non di competenza del sottoscritto C.T.U.), vi può essere la certezza in ordine all'effettivo ottenimento del titolo abilitativo in sanatoria ed ai relativi ed esatti costi riguardanti sanzioni, oneri, costi di costruzione, spese tecniche e quant'altro qui non previsto.

Stante quanto sopra relazionato, sarà comunque onere dell'aggiudicatario ed a propria responsabilità, effettuare le più opportune indagini (anche prima di aggiudicarsi i beni immobili) per verificare eventuali maggiori costi e/o quant'altro non previsto nel presente documento o interpretato in forma diversa, a cui dovrà far fronte. Tenuto conto delle irregolarità edilizie riscontrate negli immobili oggetto della presente, e di quanto sopra relazionato, si fa rilevare che l'aggiudicatario potrà procedere alla richiesta di sanatoria sulla base dei disposti del Testo Unico in materia edilizia di cui al D.P.R. n. 380/2001 del 06 giugno 2001 ed in particolare ai sensi dell'Art. 46 Comma 5 che prevede che

*“L’aggiudicatario, qualora l’immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso di sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto emesso dall’autorità giudiziaria”.*

\*

**Il deposito della domanda di partecipazione attesta l’avvenuta presa visione – da parte dell’offerente – di tutta la documentazione oggetto di pubblicazione, ivi compresa la relazione integrativa a firma congiunta arch. Mortara e geom. Fantino datata 23.05.2024, con la precisazione che ogni verifica o aggiornamento ulteriore rispetto a quelle effettuate in sede di perizia deve intendersi ad esclusivo onere dell’offerente.**

## DIFFORMITA' EDILIZIE

Il CTU ha individuato per ciascun subalterno le relative difformità edilizie.

**Per quanto riguarda le parti comuni ha riscontrato:**

- mancata indicazione su prospetti dei pannelli;  
- riduzione, rispetto a progetto depositato, del muro perimetrale di tamponamento parziale del vano scala tra piano terra e piano secondo.

**Per quanto riguarda l'alloggio di cui al Foglio 37 mappale 1067 sub 6:**

al piano primo: - lievi modifiche delle aperture in facciata; - lievi modifiche alle aperture interne;  
al piano secondo: - modifiche tramezzi e mancata indicazione su tavole di elemento strutturale esistente; - modifiche alle aperture su prospetto Ovest; - modifiche apertura su copertura.

**Per quanto riguarda l'alloggio di cui al Foglio 37 mappale 1067 sub 7:**

al piano primo: - lievi modifiche delle aperture in facciata; - lievi modifiche alle aperture interne; - lieve modifica tramezzo e muro a confine con altra unità.

al piano secondo: - i muri perimetrali e a confine sono stati realizzati con spessori ridotti rispetto a quanto approvato; - modifiche apertura su copertura;

**Per quanto riguarda l'alloggio di cui al Foglio 37 mappale 1067 sub 8:**

al piano primo: - lievi modifiche delle aperture in facciata; - lievi modifiche alle aperture interne;  
al piano secondo: - modifiche tramezzi e mancata indicazione elemento strutturale; - modifiche alle aperture su prospetto Ovest delle aperture; - modifiche apertura su copertura.

**Per quanto riguarda i mappali relativi ai box auto** è stata riscontrata la realizzazione di un tramezzo atto alla riduzione del vano di accesso per tutti i box auto.

\*

Il CTU ha riferito che, alla luce di quanto riscontrato, prima della richiesta di regolarizzazione delle difformità saranno necessari interventi di messa in pristino dei serramenti al piano sottotetto, in quanto diversamente l'intero piano sarebbe da considerarsi quale volumetria aggiuntiva non assentita.

Il CTU ha ritenuto le difformità sanabili *“ai sensi dell’art 37 comma 4 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380. Per le difformità esterne, sanabili, è necessario il parere conformità ambientale in quanto l’immobile oggi ricade in AREA UNESCO BUFFER ZONE”.*

I costi della sanatoria sono stati stimati nella misura di euro 5.146,00 per ciascuna unità abitativa e di euro 516,00 per ciascun box auto, per un totale (comprensivo di sanzioni, diritti, bolli, e spese per pratiche professionali) di euro 38.200,00.

La stima del lotto è stata determinata al netto di tale importo.

La domanda di sanatoria dovrà essere presentata dall’aggiudicatario entro 120 giorni dal decreto di trasferimento.

## SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Il CTU ha relazionato che gli immobili risultano liberi.

Nondimeno, in alcuni box auto (sub 10 e sub 15) e nelle cantine pertinenziali agli alloggi di cui ai sub 7 e 8 risultano accatastati materiali di cantiere oltre a altri beni di proprietà di terzi.

## COERENZE

Il complesso condominiale confina con: particella 972 a più lati, particelle 978, 1128, 232, 1068 del Foglio 37.

L'immobile censito al subalterno 6 confina:

al piano primo, con: vano scala (B.C.N.C.) sub 1, alloggio n. 7 del piano (sub 7 mappale 1067 fg 37) muri di perimetro a tre lati.

al piano secondo, con: vano tecnico (B.C.N.C.) sub 1, locali sgombero in planimetria n 7 del piano (sub 7 mappale 1067 fg 37) muri di perimetro a tre lati.

L'immobile censito al subalterno 7 confina:

cantina: BCNC di cui al sub 1 a due lati, altra unità immobiliare, sub 15 a due lati.

alloggio: vano scala BCNC sub 1, altra unità immobiliare (sub 8), muri di perimetro, altra unità immobiliare.

locali di sgombero: vano tecnico BCNC sub 1, altra unità immobiliare, muri di perimetro, altra unità immobiliare.

L'immobile censito al subalterno 8 confina:

cantina: BCNC di cui al sub 1 a due lati, altra unità immobiliare, sub 16 a due lati.

alloggio: vano scala BCNC sub 1, muri di perimetro a tre lati, altra unità immobiliare.

locali di sgombero: vano tecnico BCNC sub 1, muri di perimetro a tre lati, altra unità immobiliare.

L'immobile censito al subalterno 9 confina con: BCNC di cui al sub 1, altra unità immobiliare, muro contro terra a più lati, BCNC sub 1.

L'immobile censito al subalterno 10 confina con: BCNC di cui al sub 1, altra unità immobiliare, muro contro terra, altra unità immobiliare.

L'immobile censito al subalterno 12 confina con: BCNC di cui al sub 1, altra unità immobiliare, muro contro terra, altra unità immobiliare.

L'immobile censito al subalterno 14 confina con: BCNC di cui al sub 1, muri contro terra a due lati, altra unità immobiliare.

L'immobile censito al subalterno 15 confina con: BCNC di cui al sub 1, altra unità immobiliare, muro contro terra, BCNC sub 1, altra unità immobiliare.

## **SERVITU', PATTI, CENSO, LIVELLI, USI CIVICI E PARTI COMUNI**

Il CTU ha relazionato che sul compendio pignorato non sussistono vincoli artistici, storici, alberghieri, di indivisibilità o inalienabilità.

Vi sono debiti di natura condominiale e, ai sensi dell'art. 63 c. 4 disp. att. c.c. colui che subentra nei diritti di un condomino è tenuto al pagamento delle spese condominiali relative all'anno in corso e all'anno precedente.

## **REGIME FISCALE**

L'esperto contabile ha riferito quanto segue in ordine al regime fiscale del compendio oggetto di vendita.

### **Per gli immobili ad uso abitativo:**

*“Si possono verificare due possibilità:*

**A.** *Il soggetto esecutato non esprime l'opzione per il regime di imponibilità e pertanto la cessione dell'immobile sarà assoggettata a imposta di registro del 9% (oppure 2% in caso di acquisto abitazione “prima casa”) con il minimo di 1.000 Euro, imposte catastali e ipotecarie fisse in misura di euro 50,00 ciascuna;*

**B.** *Il soggetto esecutato opta per l'imponibilità, la cessione del fabbricato sarà assoggettata ad IVA del 10% (oppure 4% in caso di agevolazioni) imposta di registro, catastali e ipotecarie fisse nella misura di 200,00 ciascuna”.*

### **Per i box-rimesse:**

*“È necessario distinguere se vengono acquistati come pertinenza o come unità autonoma.*

*Nel primo caso seguono la tassazione dell'immobile al quale fungeranno da pertinenza; pertanto, vale quanto indicato ai punti A. e B.*

*Nel caso di acquisto come unità autonoma, se Il soggetto esecutato non esprime l'opzione per il regime di imponibilità la cessione dell'immobile sarà assoggettata a imposta di registro del 9% con il minimo di 1.000 Euro, imposte catastali e ipotecarie fisse in misura di euro 50,00 ciascuna;*

*nel caso in cui il soggetto esecutato opti per l'imponibilità, poiché l'immobile rispetta i limiti stabiliti dalla cd Legge Tupini (L. 408/49), la cessione del fabbricato sarà assoggettata ad IVA del 10% imposta di registro, catastali e ipotecarie fisse nella misura di 200,00 ciascuna”.*

## **PREZZO E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA**

### **LOTTO UNICO**

- 1. PREZZO BASE:** € 140.000,00 (centoquarantamila/00)
- 2. OFFERTA MINIMA:** € 105.000,00 (centocinquemila/00)
- 3. RILANCI MINIMI IN CASO DI GARA:** € 3.000,00 (tremila/00)
- 4. TERMINE PER VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO:** non superiore a 120 giorni
- 5. CAUZIONE:** 10% del prezzo offerto
- 6. IBAN:** IT 38 N 08530 22501 000000284491 intestato a Tribunale di Asti c/o avv. Sara Marcarino – RGE 156/2020 presso Banca d'Alba.
- 7.** nella fase di presentazione delle offerte e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con numeri decimali.

Le offerte d'acquisto sono irrevocabili fatte salve le eccezioni di cui all'art. 571 c.p.c., e dovranno essere depositate esclusivamente in forma telematica secondo le modalità di seguito elencate, entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte ed infra indicata.

**\*\*\* \*\***

## **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**

### **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

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); il “manuale utente per la presentazione dell'offerta irrevocabile” 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 l'udienza di vendita telematica** infra indicata, mediante invio all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it). 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, deve essere sottoscritta digitalmente**, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un Organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori abilitati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata ai sensi dell'art. 12 c. 5 del D.M. 32/15.

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 c. 4 e dell'art. 13 del D.M. 32/15, 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 della 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 c. 4 D.M. 32/15).

L'offerta di acquisto è irrevocabile e **dovrà riportare** i dati identificativi del soggetto offerente (cognome, nome, data e luogo 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. 32/15; per escludere il bene

aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta.

Se l'offerente è minorenni, 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 interdetto, inabilitato o soggetto ad amministrazione 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 il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri, ovvero la procura o la delibera che giustifichi i poteri.

L'offerta potrà essere depositata per persona da nominare, a norma dell'art. 579 u.c. c.p.c..

L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni (salvo facoltà di depositarli prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2 c. 7 D.M. 227/15).

**L'offerta dovrà altresì contenere:**

- l'indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, con anno e numero di ruolo generale della procedura e il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura, ovvero del sottoscritto professionista delegato;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dalla data dell'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione con 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;
- 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.

**All'offerta dovranno essere allegati:**

- copia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente;
- la documentazione attestante il versamento (copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto corrente 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;
- l'eventuale 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;
- se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento di 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 interdetto, inabilitato o soggetto ad amministrazione di sostegno, copia del documento di 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 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 sia trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

**L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'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 intestato alla procedura; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.**

**Il bonifico, con causale “Proc. Esecutiva n. 156/2020 RGE versamento cauzione LOTTO UNICO)”, 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 secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

L'offerente deve inoltre provvedere al pagamento del bollo dovuto per legge (pari a € 16,00) in modalità telematica, salvo che 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”.

In caso di mancata aggiudicazione, 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.

## **ESAME DELLE OFFERTE**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara avverranno 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 nell'orario indicati nell'avviso con riferimento all'udienza di vendita telematica.

**La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)**, mediante accesso effettuato con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta 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.

Anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

All'udienza, il Professionista Delegato verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da necessariamente allegare, l'effettivo accredito degli importi dovuti e del bollo entro i termini indicati e, accertata e valutata l'ammissibilità e la regolarità delle offerte, dichiarerà 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.

## **DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE**

Nell'ipotesi di presentazione di UNICA OFFERTA VALIDA, il Professionista Delegato:

- se l'offerta è pari o superiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, aggiudicherà il bene all'offerente;
- se l'offerta è inferiore al prezzo base ma pari all'offerta minima (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 (da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale) o siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.. Nel primo caso, il Professionista Delegato comunicherà la circostanza al Giudice dell'Esecuzione e chiederà procedersi alla pubblicazione di un nuovo avviso di vendita; nel secondo caso, procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

Il Professionista Delegato provvederà al deposito telematico del verbale di aggiudicazione.

## **GARA TRA GLI OFFERENTI**

**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 caso di più offerte di identico valore).**

**La gara 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 a partecipare alla gara, ma ogni offerente ammesso sarà libero di partecipare o meno.**

Nelle offerte in aumento, non è possibile inserire importi con numeri decimali.

L'eventuale gara con modalità telematica avrà durata di **giorni sei** a partire dalla data di esame delle offerte, così come infra indicata.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 minuti prima del termine fissato per il giorno di scadenza per la formulazione delle offerte in aumento, la scadenza della gara verrà prolungata automaticamente di 15 minuti, per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

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

Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase 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 tramite sms non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

## **AGGIUDICAZIONE**

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 saldo prezzo;
- a parità di termine indicato per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Entro 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 portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), unitamente alla documentazione allegata a supporto di ciascuna.

In caso di mancata aggiudicazione, gli importi versati a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari necessari per il riaccredito) saranno restituiti entro il termine di dieci giorni ai soggetti offerenti non risultati aggiudicatari, mediante bonifico bancario sul conto corrente dagli stessi utilizzato per il versamento della cauzione.

Nell'ipotesi di vendita di più lotti, il Professionista Delegato dovrà sospendere le operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e dell'art. 163 disp. att. c.p.c. qualora, per effetto delle aggiudicazioni in precedenza effettuate, sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese quali risultanti dagli atti.

## **DEPOSITO SALDO PREZZO E SPESE DI TRASFERIMENTO**

**L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine massimo e non prorogabile di 120 giorni dall'aggiudicazione.**

Contestualmente al versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà dichiarare e documentare il

proprio stato civile ed il regime adottato, al fine di consentire la corretta predisposizione della bozza del decreto di trasferimento.

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 procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un **contratto di mutuo fondiario**, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 c. 5 D.Lgs. 385/93, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo, purchè entro 15 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 dall'aggiudicazione.

Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà, ai sensi dell'art. 41 c. 4 D.Lgs. 385/93, corrispondere direttamente al creditore fondiario (sul conto corrente di cui il creditore fondiario dovrà già aver fornito le coordinate 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 c. 7 D.M. 227/2015) sul conto corrente 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 depositi in PCT e faccia pervenire al delegato via PEC una nota di precisazione del credito recante indicazione espressa delle rate insolute, del capitale residuo e dei criteri adottati per la quantificazione degli interessi.

In caso di più creditori fondiari, prevarrà quello assistito da ipoteca di primo grado, sicchè solo a questo potrà essere pagato il saldo prezzo.

## CONDIZIONI GENERALI

- Gli immobili risultano meglio descritti in ogni loro parte nell'elaborato peritale di stima in atti e successiva integrazione, **cui si rinvia e si fa pieno riferimento**.
- Gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive e passaggi soliti fin qui praticati, liberi da vincoli, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio con possesso immediatamente concesso; il tutto come meglio specificato nell'elaborato peritale depositato dal C.T.U. e nei titoli di provenienza, cui si fa pieno riferimento.
- La vendita forzata **non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità**; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- **Con la presentazione della domanda di partecipazione l'offerente dichiara di aver preso visione del presente avviso di vendita, della relazione di perizia agli atti, nonché di tutta la documentazione oggetto di pubblicazione.**
- Chiunque può partecipare alla vendita, eccetto il debitore e chi è escluso per legge.
- Le spese di registrazione, trascrizione e voltura, così come i compensi relativi all'esecuzione sono a carico dell'aggiudicatario.
- L'aggiudicatario provvisorio, qualora non già residente nel Comune di Asti, dovrà ivi eleggere domicilio al momento dell'aggiudicazione.
- Qualora l'aggiudicatario non provveda a versare il saldo prezzo nel termine stabilito, il Giudice dichiarerà con decreto la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo infine ricavato dalla vendita unito alla cauzione confiscata risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario dichiarato inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c..
- **Ai sensi dell'art. 585 comma 4 cpc**, nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario,

con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231.

- La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge, e tali oneri sono a carico dell'aggiudicatario.

## **INFORMA**

fin da ora che, nel caso in cui non vi siano domande di assegnazione né valide offerte, sarà emesso nuovo avviso di vendita con nuova base d'asta.

### **FISSA PER L'ESAME DELLE OFFERTE**

#### **L'udienza telematica del 8 luglio 2026 ore 15,00**

per la deliberazione sulla validità delle offerte pervenute e per tutte le ulteriori determinazioni di cui agli artt. 572 c.p.c. e segg.; in caso di pluralità di offerte valide pervenute, si darà immediatamente avvio alla gara sulla base dell'offerta più alta.

#### **La gara avrà termine, salvo proroghe, alle ore 12,00 del giorno 14 luglio 2026**

data in cui si procederà all'esame delle offerte in aumento eventualmente pervenute, e si procederà all'aggiudicazione dell'immobile.

## **CUSTODIA**

Gli immobili oggetto di esecuzione sono affidati in custodia all'Istituto Vendite Giudiziarie con sede in Torino, Strada Settimo, 399/15, tel. 011.485338; 011.4731714; fax 011.4730562; cell. 366.4299971; mail: [immobiliari@ivgpiemonte.it](mailto:immobiliari@ivgpiemonte.it); [richiestevisite.asti@ivgpiemonte.it](mailto:richiestevisite.asti@ivgpiemonte.it).

Gli interessati potranno contattare il suddetto istituto vendite per avere informazioni relative agli immobili, consultare gli atti relativi e concordare modi e tempi per l'eventuale visita dei medesimi.

## **PUBBLICITA'**

Il presente avviso verrà:

- pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia.
- pubblicato, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte, unitamente all'ordinanza del Giudice e alla copia della relazione di stima, sui seguenti siti internet: [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.tribunale.asti.giustizia.it](http://www.tribunale.asti.giustizia.it), [www.giustizia.piemonte.it](http://www.giustizia.piemonte.it).

## **INFORMAZIONI SUPPLEMENTARI**

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è possibile ricevere assistenza telefonica contattando Aste Giudiziarie in Linea s.p.a. ai seguenti recapiti: 848.58.20.31 oppure 'staff vendite' 0586/095310.

Si ricorda che tutte le attività che, a norma degli artt. 571 ss. c.p.c. devono compiersi in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione, verranno eseguite dal Professionista Delegato presso il suo studio in Alba, Corso Torino n. 10, previo appuntamento telefonico al n. 0173/229013, indirizzo pec: [sara.marcarino@ordineavvocatialba.eu](mailto:sara.marcarino@ordineavvocatialba.eu).

Alba, 7.04.2026

Il Professionista Delegato  
avv. Sara Marcarino