

TRIBUNALE DI ASTI
AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI DELEGATA A PROFESSIONISTA

Esecuzione Immobiliare n. 5/2024 R.G.E.

Il sottoscritto Dottor Amedeo Liguori, Dottore Commercialista iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili della Provincia di Asti al n. 143, con studio in Asti (AT), Corso Dante n. 51, quale delegato dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Asti, in esecuzione di quanto delegatogli con ordinanza del giorno 30 settembre 2025, comunicata in data 2 ottobre 2025, visti ed applicati gli articoli 569 e seguenti c.p.c.,

dato atto

- che la relazione di stima dei beni immobili pignorati, redatta dal C.T.U., Arch. Angelo Tollemeto, è consultabile sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.asti.giustizia.it, www.giustizia.piemonte.it, www.astalegale.net, www.astemobili.it, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it;

- che gli immobili possono essere visionati con l'assistenza del custode degli stessi, Istituto Vendite Giudiziarie, corso Francia n. 81, Torino (telefono 011/4731714 oppure 011/485338, fax 011/4730562, cellulare 366/4299971, indirizzo mail immobiliari@ivgpiemonte.it, indirizzo mail per le richieste di visita richieste.visite@ivgpiemonte.it);

- che esistono gli atti del processo, il titolo esecutivo ed il precetto, e che non sono state proposte opposizioni relative alla regolarità formale degli atti esecutivi;

- che tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista Delegato, Dottor Amedeo Liguori, nei giorni feriali, tra le ore 8.00 e le ore 20.00, presso il proprio studio in Asti (AT), Corso Dante n. 51 (tel. 0141/595391; fax 0141/538668; mail: liguori@dlassociati.it), il quale, a chi ne faccia richiesta, trasmetterà copia della relazione di stima e dei relativi allegati e dove si potranno ottenere maggiori informazioni relative alla vendita, previo appuntamento telefonico;

- ritenuto che può essere quindi disposta la vendita degli immobili sottoposti ad esecuzione;

visti

- gli artt. 591 bis, 576 e 570 e segg. c.p.c.;

AVVISA

che il giorno **6 novembre 2026, alle ore 16.00**, presso il proprio studio in Asti (AT), Corso Dante n. 51, procederà alla

VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

tramite la piattaforma www.astetelematiche.it e nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c., in combinato disposto con il D.M. Giustizia 26 febbraio 2015 n. 32, della piena proprietà del seguente compendio immobiliare sito nel **comune di San Damiano d'Asti (AT), Frazione Gorzano n. 123, in lotto unico**, così come descritto nell'allegata perizia di stima:

fabbricato residenziale così censito presso il **Catasto Fabbricati del comune di San Damiano d'Asti (AT):**

- **Foglio 30, particella n. 387, categoria A/4, classe 2, consistenza 5 vani, piano T-1, superficie catastale totale 79 mq., superficie catastale totale escluse aree scoperte 77 mq., rendita catastale euro 157,52**

entrostante ad ente urbano di are 9,15 censito a Catasto Terreni del comune di San Damiano d'Asti (AT) al Foglio n. 30, mappale n. 387.

L'attuale identificazione catastale degli immobili così risulta a seguito di variazione del 09/11/2015 per inserimento in visura dei dati di superficie.

Il fabbricato presenta le seguenti coerenze: strada comunale Gorzano ed adiacenti particelle nn. 325-428-817-119-815-123-443 del Foglio 30.

Dal C.D.U. prot. n. 111/2024 del 01/10/2024 risulta che il compendio immobiliare è ubicato in:

- Area Agricola Speciale nella misura del 61,22% della sua superficie, assoggettata all'inedificabilità normata dall'art. 45 N.T.A. di P.R.G.C. ed utilizzabile per il calcolo delle volumetrie se non ancora gravate dal vincolo non aedificandi;
- Area Destinata ad Uso Agricolo nella misura dello 0,04% della sua superficie, assoggettata all'edificabilità normata dall'art. 45 N.T.A. di P.R.G.C. ed utilizzabile per il calcolo delle volumetrie se non ancora gravata dal vincolo non aedificandi;
- Area di Ristrutturazione B-B2.2 nella misura del 38,74% della sua superficie, assoggettata ai sensi dell'art. 35 N.T.A. di P.R.G.C. a interventi su fabbricati residenziali e su attrezzature rurali quali manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia nonché ristrutturazione urbanistica ed ampliamento. Inoltre, come normate ai sensi dell'art. 36 N.T.A. di P.R.G.C. sono ammesse la residenza rurale e le attrezzature quali fienili, stalle, serre, magazzini in funzione della conduzione dei fondi degli imprenditori agricoli nonché intervento di nuova costruzione di attrezzature rurali;
- Fascia di rispetto ARAP2 nella misura del 100,00% della sua superficie, quali ambiti di pertinenza delle aree di ricarica degli acquiferi profondi, in cui sono esclusi usi del suolo od attività in grado di generare, in maniera effettivamente significativa, l'infiltrazione nelle falde di sostanze inquinanti oppure di diminuire il tempo di percolazione delle acque dalla superficie all'acquifero sottostante.

Non risulta l'esistenza di atti di asservimento urbanistico, né di cessione di cubatura né di convenzioni urbanistiche non ancora adempiute.

Descrizione

Il compendio pignorato è posto nel centro abitato della Frazione di Gorzano, alla distanza di circa 3,5 km dal capoluogo San Damiano d'Asti (AT), è direttamente accessibile dalla strada pubblica, è dotato di fossa settica ed è servito da pubbliche reti idrica ed elettrica ed è prossimo a fermata di autobus, a scuola elementare, a chiesa parrocchiale, a centro sportivo e ad attività commerciale.

L'immobile è costituito da fabbricato residenziale con ampio terreno d'insidenza, si trova interposto a caseggiato di origine rurale ed è ubicato in posizione tale da risultare libero su due fronti. È raggiungibile mediante due stradine che si dipartono dalla strada comunale, di cui una di proprietà dell'immobile pignorato, gravata da servitù di passaggio a favore di terzi, e stradina di proprietà di terzi, non gravata da servitù di passaggio a favore dell'immobile pignorato.

Detto fabbricato si eleva a due piani fuori terra, collegati da scala interna, ed è ben distinguibile in due corpi: uno ad uso abitazione e l'altro ad uso sgombero, al quale è addossato un piccolo portico ad un piano con entrostante latrina.

Il fabbricato risulta composto dai seguenti locali:

- al piano terra da: locale cantiere (con superficie di calpestio di 28,39 mq); sgombero in corpo accessorio (con superficie di calpestio di 14,15 mq); portico (con superficie di calpestio di 6,84 mq); latrina (con superficie di calpestio di 0,97 mq);
- al piano primo da: vano scala (superficie già considerata al piano terra); camera (con superficie di calpestio di 12,96 mq) con annesso balcone (con superficie di calpestio di 2,00 mq); disimpegno (con superficie di calpestio di 8,79 mq); bagno (con superficie di calpestio di 3,63 mq); locale di sgombero in sottotetto (con superficie di calpestio di 15,90 mq).

Caratteristiche strutturali

Le caratteristiche strutturali del compendio immobiliare sono le seguenti:

- all'esterno il fabbricato uso abitazione presenta facciate intonacate e tinteggiate, con lesene in mattoni pieni a vista sul fronte nord, mentre il corpo sgombero presenta pareti intonacate con aperture in mattoni a griglia al piano primo e pilastri del portico in mattoni pieni sorreggenti tetto in legno con manto in coppi e grondaia in lamiera zincata preverniciata;
- la facciata a nord è munita di zoccolatura cementizia mentre quella a sud ha zoccolatura in lastre di pietra di Luserna;
- il tetto è in legno con manto di copertura in coppi munito di lucernario e servito da grondaia e faldaleria in lamiera zincata preverniciata;
- le finestre sono in legno con vetro semplice e, in particolare, quelle a sud al piano terra e a nord al piano primo su pianerottolo della scala sono munite di inferriate;
- le porta-balcone e le finestre dell'abitazione hanno persiane in legno, mentre portone e finestre del locale sgombero al piano terra sono metallici;
- il portoncino a nord è metallico con vetri semplici; la porta di accesso alla latrina sotto il portico è in legno con vetro;
- pensiline in legno e coppi sono soprastanti gli ingressi del fabbricato a nord e a sud;
- le soglie ed i davanzali esterni sono in pietra Serizzo;
- le facciate presentano impianto elettrico a vista oltre a cavi volanti di cantiere;
- all'esterno, sul fronte sud, sono ubicati una recinzione metallica su bassa zoccolatura cementizia e tre pilastri in cemento armato, allineati in posizione tale da costituire sostegno per futuri adiacenti cancello pedonale e cancello carrabile;
- inoltre, strutturalmente, il fabbricato abitativo è in muratura portante di mattoni pieni, ha orizzontamento di copertura del piano terra in voltini di mattoni pieni e del piano primo in latero-cemento, mentre il locale sgombero al piano terra presenta soffitto in latero-cemento;
- al piano terra la parte abitativa è risultata essere assoggettata a ristrutturazione incompiuta, in quanto costituita da unico locale in cui sono stati rimossi il pavimento ed il relativo sottofondo, sono stati demoliti i muri divisorii e parzialmente rifatti gli intonaci di pareti e gli impianti;
- la scala interna in lastre di marmo Botticino risulta incompleta degli iniziali scalini e priva di ringhiera. Al piano primo ci sono pavimenti in marmette cementizie nella stanza e in piastrelle di ceramica nel disimpegno: entrambi i locali hanno battiscopa in ceramica;
- il bagno ha pavimento e pareti, rivestite per altezza di cm 225 dal piano pavimento, in piastrelle di ceramica. In corrispondenza del miscelatore del box doccia sono assenti alcune piastrelle e nel soffitto è presente un varco a passo d'uomo di accesso al sottotetto;
- il soffitto del locale al piano terra è diffusamente ammalorato, mentre i soffitti dei locali abitabili al piano primo sono intonacati e tinteggiati. I locali del corpo uso sgombero sono al rustico, fatta eccezione delle pareti del piano terra che sono intonacate;
- i locali di abitazione sono privi dell'impianto termico, presentano impianto elettrico sotto traccia in fase di modifica con parti a vista e impianto idro-fognario per bagno e predisposizione per angolo cucina;
- il bagno è corredato da lavabo e bidet con rubinetterie acqua calda e fredda, box doccia con miscelatore, vaso a sedile con cassetta esterna e boiler elettrico.

Il C.T.U. ha precisato che il fabbricato risulta gravato da barriere architettoniche, costituite da:

- ubicazione di bagno e di camera da letto al piano primo, raggiungibile mediante scala interna;
- apertura di porta di accesso al bagno con apertura verso l'interno del bagno stesso, con limitazione alla sua movimentazione interna;

- vaso a sedile di bagno non utilizzabile per la presenza di bidet in sua prossimità, tale da impedirne l'accostamento laterale.

Nel complesso – e con riferimento all'art. 21 della Legge n. 392/1978 – la porzione di fabbricato si presentava, al momento della redazione della perizia, in condizioni di manutenzione scadenti. Infatti l'immobile risulta attualmente inabitabile, sia perché il locale del piano terra è allo stato di rustico sia perché l'abitazione è priva di impianto termico, ossia in condizioni tali da essere priva dei requisiti igienici richiesti per la sua abitabilità.

Il fabbricato è privo di certificato di idoneità statica essendo di vecchia edificazione.

Non è stata reperita alcuna documentazione tecnica ed amministrativa in materia di installazione di impianti e si evidenzia che è assente l'impianto termico e che gli impianti idro-fognario interni ed elettrico sono in corso di trasformazione.

La **superficie utile calpestabile** dell'immobile è pari a complessivi 93,63 mq..

La **superficie commerciale** dell'immobile al piano primo risulta essere di 38,58 mq. e quella accessoria risulta essere di 88,81 mq.; detta superficie è invece pari a complessivi 76,76 mq..

Situazione catastale, urbanistica, potenzialità edificatoria del bene e violazioni

Situazione catastale

Il C.T.U., Arch. Angelo Tollemeto, nel proprio elaborato peritale ha rilevato la corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati in pignoramento e nella nota di trascrizione e ha accertato, tuttavia, che le attuali visura e planimetria catastali risultano non regolari in quanto difformi dallo stato di fatto accertato.

Situazione urbanistica

Nell'atto di provenienza a rogito Notaio Anna Maria Prima di Asti del 25/07/2007, rep. n. 83304, racc. n. 7338, è precisato che il fabbricato è stato edificato in data anteriore al 1° settembre 1967.

Dalle verifiche effettuate dal C.T.U., Arch. Angelo Tollemeto, risulta che l'immobile pignorato è stato oggetto dei seguenti provvedimenti edilizi:

- 1) Concessione Edilizia n. 214/1988, il cui progetto, lasciando invariato il piano terra, assentiva al piano primo la realizzazione di camera, di disimpegno e di bagno;
- 2) S.C.I.A. n. 4049/2012, depositata in data 10/10/2012, per la costruzione di muretti di recinzione di contenimento e di realizzazione di nuova strada di accesso, interessanti anche la confinante proprietà censita al Foglio 30, particella n. 428.

Dichiarazione di Agibilità dello stabile

Non risulta essere stata rilasciata certificazione di agibilità, in quanto si tratta di fabbricato di vecchia costruzione sottoposto a successivi, ed ancora in corso, interventi edilizi abusivi, tali da fare comunque decadere la validità di un'eventuale certificazione.

Potenzialità edificatoria del Bene, Indici di Edificabilità, Cessioni di Cubatura

Il fabbricato residenziale ed il relativo terreno d'insidenza ricadono in:

1. Area Agricola Speciale coltivata a prato, dall'indice di edificabilità del 0,02 mc/mq, stimata nella superficie di circa 110 mq ed assoggettata all'inedificabilità, normata dall'art. 45 N.T.A. di P.R.G.C., ed utilizzabile per il calcolo delle volumetrie se non ancora gravate dal vincolo non aedificandi, tale da produrre una potenziale volumetria edificabile di $mq\ 110 \times 0,02\ mc/mq = 2,20\ mc$; comunque non cedibile in quanto relativa a terreno asservito a fabbricato già edificato;
2. Area Destinata ad Uso Agricolo non coltivata, dall'indice di edificabilità dello 0,00 mc/mq, stimata nella superficie di circa 36 mq ed assoggettata all'edificabilità normata dall'art. 45 N.T.A. di P.R.G.C. ed utilizzabile per il calcolo delle volumetrie se non ancora gravata dal vincolo non aedificandi, tale da produrre comunque una potenziale volumetria edificabile di: $mq\ 36 \times 0,00\ mc/mq = 0,00\ mc$;
3. Area di Ristrutturazione B-B2.2 stimata nella superficie di 354,47 mq, priva di indice di edificabilità ed assoggettata ai sensi dell'art. 35 N.T.A. di P.R.G.C. a interventi su fabbricati residenziali e su attrezzature rurali nonché ai sensi dell'art. 36 N.T.A. di P.R.G.C.

all'ammissione della residenza rurale e delle attrezzature in funzione della conduzione dei fondi degli imprenditori agricoli oltre agli interventi di nuova costruzione delle attrezzature rurali. Dovendosi rispettare la distanza di mt 5,00 da confini e da fabbricati di mt 10,00 e misurando la striscia del terreno d'insidenza la larghezza massima di circa 10,00 mt, di fatto l'unica possibilità edificatoria sarebbe la chiusura del portico e suo prolungamento addossato a confinante fabbricato, tale da costituire nuova volumetria di ampliamento. Ai sensi dell'art. 35 N.T.A. è possibile ampliare *"20% del volume del fabbricato residenziale... con un massimo di mc 300 e di 3 mc/mq densità fondiaria; 75 mc sono comunque consentiti esclusivamente per l'ampliamento delle destinazioni già residenziali..."*. Pertanto risulta:

- volume fabbricato residenziale = mq 39,50 x 5,80 m = 229,10 mc x 20% = 45,82 mc
- volume ampliamento fabbricato assentibile = 229,10 mc x 20% = 45,82 mc < 75 mc comunque consentiti;
- volume ampliabile fabbricato = 75 mc.

È stata accertata la presenza di abusivismo edilizio infra descritto.

Violazioni e difformità

Il C.T.U. ha rilevato le seguenti difformità edilizie:

- rispetto al progetto assentito con la Concessione Edilizia n. 214/1988 non venne realizzato il disimpegno per cui, di conseguenza, l'antistante camera progettata è stata chiamata in realtà a svolgere tale funzione nel rispetto della normativa d'igiene. Tale pratica edilizia non fu seguita da richiesta e da rilascio del certificato di Abitabilità;
- dal confronto dell'accertato stato di fatto con l'elaborato grafico allegato alla S.C.I.A. n. 4049/2012 e relativamente al solo immobile pignorato, si evince che, in difformità dal progetto depositato in posizione intermedia al terreno d'insidenza e trasversalmente, sono stati costruiti una recinzione metallica su bassa zoccolatura cementizia e n. 3 pilastri in cemento armato, allineati in posizione tale da costituire sostegno per futuri adiacenti cancello pedonale e cancello carrabile, in luogo del progettato muretto cementizio di recinzione, emergente cm. 60 dal piano campagna con soprastante rete metallica, con interposto accesso carraio;
- l'avvenuta demolizione della tramezzatura del piano terra abitativo e la costruzione di locale latrina sotto il portico, in difetto di assenso da parte del Comune, come si evince dal confronto tra lo stato di fatto accertato e quanto riportato graficamente dalla planimetria catastale d'impianto (di cui alla denuncia presentata in data 08/10/1993), e dall'indicazione "piano terreno invariato" riportata nella Sezione A-A dell'elaborato grafico allegato alla Concessione Edilizia n. 214/1988.

Il C.T.U. ha evidenziato pertanto la non regolarità urbanistica ed edilizia del fabbricato pignorato.

Le difformità sopra descritte relative alle opere eseguite rispetto a quanto assentito e delle opere interne eseguite in assenza di titolo sono ritenute dal C.T.U. sanabili mediante Permesso di Costruire a Sanatoria, ai sensi dell'art. 36 bis D.P.R. 380/2001 che contempla la corresponsione di un'oblazione stimata in euro 1.400,00, ai sensi dell'art. 36, comma 2, D.P.R. cit., comunque da definirsi da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale.

L'avvenuta costruzione di latrina interna al portico non risulta sanabile in quanto ha altezza utile interna di 1,90 mt., inferiore alla minima sanitaria richiesta per locali sanitari ed accessori. Pertanto il corpo latrina dovrà essere demolito affrontando la spesa stimata in euro 800,00.

Il C.T.U., inoltre, ha precisato che le barriere architettoniche sopra descritte sono superabili in adeguamento mediante:

- collocazione di servo-scala di accesso al piano primo;
- inversione del senso di apertura della porta di accesso al bagno verso l'interno del disimpegno;
- rimozione del bidet con installazione di doccetta su tubo flessibile.

Il C.T.U. evidenzia inoltre che il piano terra del corpo abitazione è attualmente al rustico per cui si dovrà avere attenzione a realizzare un dislivello tra soglie esterne e piano pavimento interno non superiore a cm 2 oppure a 2,5 cm per profilo soglia arrotondato. Infine il C.T.U. rappresenta che, pur in assenza di menzione negli atti visionati ed acquisiti e facendo riferimento agli Estratto di Mappa Catastale e Rilievo Fotografico, sono stati accertati:

- la presenza di cancelletto carrabile incorporato nella recinzione, in paletti e rete alla pollaiola metallici innestati su muretto cementizio, posta lungo il confine dell'immobile pignorato dalla particella n. 815 del Foglio 30 e che parrebbe costituire servitù attiva di passaggio carrabile sulla medesima particella. In assenza di specifica menzione in atti non viene riconosciuto il diritto reale di tale passaggio a favore del bene pignorato;
- l'utilizzo di passaggio carrabile tra il fronte nord dell'immobile pignorato e la strada comunale Gorzano attraverso la stradina corrente lungo le particelle nn. 443-123-815-119 del Foglio 30. Non è fatta menzione in atti di detto passaggio, utilizzato per accedere al compendio pignorato: pertanto non viene riconosciuto il diritto reale a favore dell'immobile.

Si precisa che con atto a rogito Notaio Giorgio Gili di Asti del 06/02/2013, Rep. 41214, Racc. 18736, registrato ad Asti il 05/03/2013 al n. 1420 s. 1T e trascritto in Asti il 05/03/2013 ai nn. 1539/1931, sul terreno d'insidienza del fabbricato pignorato, censito al Foglio 30, particella n. 387, è stata costituita una servitù di passaggio pedonale e carraio per l'accesso ed il recesso alla e dalla strada comunale di Gorzano a favore dei terreni censiti al Foglio 30, particelle nn. 428-817 e dei fabbricati censiti al Foglio 30, particelle n. 428 subb. 1-2-5-4 e n. 817. La servitù si esercita sulla strada avente larghezza di metri lineari 5 per l'intero percorso, che, partendo da detta strada comunale, procede lungo il confine con i mappali nn. 443 e 123 del Foglio 30, per poi svoltare verso la proprietà del fondo dominante (Foglio 30, particella n. 428), al termine del mappale n. 759 del Foglio n. 30, di proprietà di terzi.

Nello stesso atto è indicato inoltre che le spese di manutenzione della strada di passaggio realizzanda sarebbero state sostenute in parti uguali fra le proprietà servente e dominante.

**** *

Si precisa che sui beni pignorati:

- non vi sono vincoli artistici, storici, alberghieri di inalienabilità o indivisibilità;
- non vi sono vincoli o oneri di natura condominiale, in quanto trattasi di fabbricato urbano non costituito in condominio;
- non si è rilevata l'esistenza di diritti demaniali (di superficie o servitù pubbliche), censi, livelli o usi civici;
- non risultano pesi o limitazioni d'uso ulteriori alla servitù e agli oneri sopra descritti.

Attestato di prestazione energetica

Il C.T.U. ha rilevato che, trattandosi di fabbricato al rustico (sottoposto a consistente ristrutturazione) e privo di impianto termico, ricompreso al punto 2 lettera g) Appendice A - D.M. 26/06/2015 Linee Guida APE che riguarda gli "immobili venduti al rustico cioè privi delle rifiniture e degli impianti tecnologici", non è richiesta la redazione dell'Attestato di Prestazione Energetica.

Occupazione dell'immobile

Alla data di predisposizione della relazione del C.T.U., le unità immobiliari risultavano libere da persone, ma tutti i locali erano in parte occupati da masserizie.

Ulteriori informazioni

Per una più dettagliata descrizione delle unità immobiliari e delle loro caratteristiche interne ed esterne si fa rinvio alla relazione di stima depositata nella procedura esecutiva dal C.T.U. **Arch. Angelo Tollemeto**, da intendersi qui integralmente trascritta e consultabile sui siti internet sopra indicati.

Regime fiscale

Gli immobili sono assoggettati ad imposta di registro, catastale ed ipotecaria.

MODALITA' E CONDIZIONI DELLA VENDITA

- Il compendio immobiliare, come sopra descritto, viene posto in vendita in **Lotto unico** come segue:

Prezzo base: euro 15.660,00 (euro quindicimilaseicentosessanta/00), pari al prezzo di stima (euro 18.420,00), ribassato una volta in misura pari al 15 %, su richiesta del creditore procedente, nei termini di cui al provvedimento G.E. 30.09.2025;

offerta minima valida (pari al 75% del prezzo base): euro 11.745,00 (euro undicimilasettecentoquarantacinque/00);

rilanci, in caso di gara tra più offerenti: euro 400,00;

Si precisa che sia le offerte sia i rilanci in aumento, in caso di gara, non potranno prevedere importi con decimali.

- Le offerte di acquisto potranno essere formulate esclusivamente 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; sul quale saranno indicati, ai fini della effettuazione del richiesto bonifico, i dati relativi al conto 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 5 novembre 2026**, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertaalpvp.dgsia@giustiziacer.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, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia 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'articolo 12, comma 5, del D.M. 32/2015.

- In alternativa è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'articolo 12, comma 4, e dell'articolo 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'articolo 13, comma 4, del D.M. n. 32/2015).

- **L'offerta di acquisto è irrevocabile** e dovrà riportare i dati identificativi del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, stato civile, e, se coniugato, il regime patrimoniale, codice fiscale e/o partita I.V.A., residenza, domicilio); qualora il soggetto offerente risieda fuori dallo stato italiano e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità italiana, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo, come previsto dall'articolo 12, comma 2, del D.M. n. 32 del 26/02/15; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, allegandola all'offerta.

- Se l'offerente 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 potrà essere presentata per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, 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 (salva la facoltà di depositare dette dichiarazioni successivamente all'aggiudicazione, ma comunque 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).

- L'offerta dovrà altresì contenere:

- ✓ l'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura;
- ✓ l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura;
- ✓ il numero o altro dato identificativo del lotto;
- ✓ l'indicazione del referente della procedura (Professionista Delegato);
- ✓ la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- ✓ il prezzo offerto, in ogni caso non inferiore al 75 % del prezzo base, nonché il termine per il versamento del saldo prezzo (che non potrà comunque essere superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
- ✓ l'importo versato a titolo di cauzione;
- ✓ la data, l'orario ed 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;
- ✓ il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- ✓ espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima, del presente avviso e del regolamento tecnico di partecipazione;
- ✓ espressa dichiarazione di provvedere all'adeguamento degli impianti alle normative vigenti in materia di sicurezza, con espresso esonero della procedura dal produrre la certificazione di conformità degli impianti alle norme di sicurezza;
- ✓ ogni altro elemento utile per la valutazione dell'offerta.

All'offerta dovranno essere necessariamente allegati:

- ✓ copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente; se cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea, copia del certificato di cittadinanza e/o eventuale permesso o carta di soggiorno;
- ✓ 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 copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà di deposito di detti documenti all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- ✓ se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione emessa dal Giudice Tutelare;
- ✓ se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento di identità e copia 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 persona giuridica, certificato della società o ente rilasciato dalla Camera di Commercio, in data non antecedente i sei mesi, da cui risulti la vigenza della società o ente, il numero di iscrizione e di partita I.V.A., il legale rappresentante ed i poteri conferiti all'offerente se diverso dal legale rappresentante, nonché fotocopia di valido documento d'identità e codice fiscale dell'offerente;
 - ✓ se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
 - ✓ se l'offerente è procuratore legale, copia di valido documento di identità del procuratore e valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione.
- 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 "Es. Imm. R.G.E. 5/2024"**, avente il seguente **codice IBAN: IT 36 V 08530 10304 000000295105**, **acceso presso Banca d'Alba. Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 5/2024 RGE 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 (attualmente pari ad euro 16,00) 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".

ESAME DELLE OFFERTE

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverrà il giorno **6 novembre 2026, alle ore 16.00**. In tale data sarà necessaria la presenza del creditore procedente o di un creditore intervenuto munito di titolo esecutivo.

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

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

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

All'udienza fissata per l'esame delle offerte, il Professionista Delegato verificherà:

- la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti necessariamente da allegare;
- l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini indicati e provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara.

Si precisa che, in ogni caso, l'offerta non è efficace e non sarà ammessa se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore di oltre 1/4 (un quarto) al prezzo base, se l'offerente presta cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo dallo stesso proposto.

Si precisa altresì che 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 procederà come di seguito:

a) se l'offerta è pari o superiore al "prezzo base" indicato nel presente avviso di vendita, **aggiudicherà** il bene all'offerente;

b) se l'offerta è inferiore al "prezzo base" ma **pari 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 (che verranno espressamente indicate nel verbale);

- siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c..

Nel primo caso, il Professionista comunicherà la circostanza al Giudice dell'Esecuzione e chiederà procedersi alla pubblicazione di un nuovo avviso di vendita. Nel secondo caso, il Professionista procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione e agli adempimenti consequenziali.

Il Delegato provvederà al deposito telematico in Cancelleria 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 (parimenti la gara verrà aperta in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, 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.

L'eventuale gara tra gli offerenti avrà come prezzo base la migliore offerta proposta e le offerte minime in aumento di importo pari ad euro 400,00 (euro quattrocento/00) e dovranno pervenire entro il termine di fine gara. Non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

La gara avrà la durata di **6 (sei) giorni**, con inizio il **6 novembre 2026**, subito dopo l'espletamento delle verifiche sulla regolarità della domanda, degli allegati e del bonifico sul conto, ed avrà termine il **12 novembre 2026, ore 12.00**, salvo i prolungamenti come infra descritti.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la gara 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, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, sarà visibile al Delegato ed a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore, l'elenco delle offerte in aumento ed il Professionista Delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della suddetta 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 sul numero di utenza mobile indicato nell'offerta.

Si precisa che tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: la piattaforma 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.

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, maggiore importo della cauzione versata;
- a parità di cauzione versata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Entro dieci giorni dall'aggiudicazione, il Professionista Delegato dovrà provvedere al deposito telematico in Cancelleria del verbale di aggiudicazione e di tutte le offerte di acquisto formulate tramite il portale www.astetelematiche.it, unitamente alla documentazione alle stesse allegata.

Entro dieci giorni dall'aggiudicazione, il Professionista Delegato dovrà altresì provvedere alla restituzione della cauzione ai non aggiudicatari, dedotti gli oneri bancari per il riaccredito e l'eventuale bollo, tramite bonifico alle coordinate da cui è pervenuta la cauzione stessa.

Dell'avvenuta aggiudicazione il Delegato darà notizia tramite PEC al Custode giudiziario, affinché questi dia tempestivamente corso alla liberazione dell'immobile, se non ancora avvenuta.

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 già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, **nel termine massimo e non prorogabile di giorni 120 dall'aggiudicazione** (termine soggetto a sospensione feriale). Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare l'importo delle spese relative al trasferimento del bene, nell'ammontare che il Delegato comunicherà tempestivamente.

L'aggiudicatario, ai sensi dell'articolo 585, ultimo comma, c.p.c. ("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, fornisce al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231."), dovrà, nel termine di decadenza del saldo prezzo ed a pena di decadenza dalla aggiudicazione, rilasciare al delegato la dichiarazione scritta contenente le informazioni prescritte dall'articolo 22 del D. Lgs. 21/11/2007, n. 231.

Contestualmente al versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà dichiarare e documentare il proprio stato civile ed il regime patrimoniale adottato, 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 e l'emissione del decreto di trasferimento avverrà successivamente alla stipula ed all'erogazione del finanziamento ipotecario, ai sensi del combinato disposto degli artt. 585, comma 3, c.p.c. e 2822 c.c..

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. 01/09/1993 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 4, del D.Lgs. 01/09/1993 n. 385, corrispondere direttamente al creditore fondiario (sul conto corrente di cui il creditore fondiario stesso 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, ovvero diverso importo che verrà quantificato dal Professionista Delegato, ai sensi dell'art. 2855 c.c., previa necessaria interlocuzione con il Professionista Delegato, versando il restante 20% (oltre agli oneri fiscali e la quota di compenso del Delegato ex art. 2, settimo comma, DM 227/2015) sul conto corrente della procedura.

L'aggiudicatario dovrà consegnare al Professionista Delegato l'attestazione dell'effettuato versamento a favore del creditore fondiario.

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

Ai fini di cui sopra è altresì necessario che il Professionista Delegato verifichi: a) la natura di mutuo fondiario del credito azionato e la data d'iscrizione dell'ipoteca; b) la corretta quantificazione del credito assistito da prelazione ipotecaria. Non è necessario richiedere altra autorizzazione al G.E. per l'applicazione delle norme sopra indicate.

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

Il mancato versamento del residuo prezzo e delle spese di procedura, così come indicate dal Delegato nel termine stabilito, comporta la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita integrale della cauzione versata.

La cauzione verrà trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti dall'esecuzione e qualora il ricavato definitivo dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al versamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c..

Si precisa che gli oneri fiscali relativi al trasferimento comprendono imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge, oneri tutti a carico dell'aggiudicatario.

Si precisa, infine, che l'aggiudicatario provvisorio, qualora non residente nel comune di Asti, dovrà eleggere domicilio nel predetto comune, al momento dell'aggiudicazione.

SI PRECISA

- Nel caso in cui non ci siano istanze di assegnazione o non siano accoglibili e non siano pervenute offerte valide, verrà disposto nuovo esperimento di vendita con prezzo base d'asta ridotto come per legge, ex art. 591 c.p.c., sentiti i creditori.

- Gli immobili saranno venduti a corpo (e non a misura), nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, anche in relazione alla L. n. 47/1985 e D.P.R. 380/2001, con ogni pertinenza, accessione ed accessori, ragione ed azione, servitù attive e passive e pesi inerenti, diritto, azione, usufrutto, liberi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli cancellabili per ordine del Giudice (con spese a carico della procedura e competenze a carico dell'aggiudicatario), pesi rispettivamente inerenti, così come sino ad oggi goduti e posseduti, secondo quanto meglio descritto dal C.T.U. **Arch. Angelo Tollemeto** nella relazione di consulenza tecnica che, del presente atto, costituisce parte integrante e sostanziale, da intendersi qui trascritta, consultabile sui siti internet sopra indicati, a cui si rimanda per l'integrale descrizione degli immobili.

- A seguito dell'emissione del decreto di trasferimento verranno cancellate, con spese a carico della procedura e competenze a carico dell'aggiudicatario, le trascrizioni ed iscrizioni gravanti sui beni venduti. La cancellazione di eventuali annotazioni e/o iscrizioni

non dipendenti dalla procedura dovrà essere curata dall'aggiudicatario a propria cura e spese.

- Nessun risarcimento e/o indennizzo o riduzione di prezzo potrà essere preteso dall'aggiudicatario per eventuali differenze di misure o di stato.

- Alla vendita di cui trattasi non si applicano le norme ex lege previste a garanzia di qualsivoglia genere di vizi e/o mancanza di qualità e, in ogni caso, la vendita non potrà essere risolta per alcun motivo (ivi compresi l'eventuale esistenza di vizi, difformità e/o mancanza di qualità, qualsivoglia onere di qualsivoglia genere, compresi oneri urbanistici o conseguenti al necessario adeguamento degli impianti alle norme vigenti, nonché oneri condominiali per l'anno in corso e per l'anno precedente non corrisposti dal debitore esecutato, anche non considerati e specificati ed anche se occulti e non specificatamente evidenziati nell'elaborato del C.T.U., che, in ogni caso, non daranno titolo per poter ottenere risarcimento, indennità o riduzione di prezzo alcuno).

- In ogni caso, con la presentazione della domanda di partecipazione, l'offerente si intenderà comunque edotto sul contenuto dell'ordinanza di vendita e della C.T.U., anche in ordine alla regolarità degli impianti, talché la procedura è esonerata dal produrre la relativa certificazione di conformità alle norme di sicurezza e saranno a carico dell'aggiudicatario i necessari adeguamenti.

- Ciascun aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi, a propria cura e spese, delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del D.P.R. 380/2001 ed all'art. 40, 6° comma, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, nei termini dalle stesse previsti.

- Il presente avviso sarà pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia e notificato agli aventi diritto ai sensi di legge, anche a mezzo PEC, oltre ad essere inserito nel portale del processo civile telematico, intendendosi così conosciuto dalle parti costituite. Il presente avviso, unitamente a copia dell'ordinanza emessa dal G.E. ed a copia della relazione di stima, comprensiva di fotografie e planimetrie, sarà pubblicato sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.asti.giustizia.it, www.giustizia.piemonte.it, www.astalegale.net, www.astemobili.it, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it, secondo le modalità stabilite dal Giudice dell'esecuzione nell'ordinanza di vendita nonché nella circolare del 07/10/2025 del Tribunale di Asti – Sezione civile – esecuzioni immobiliari relativa alle disposizioni in tema di pubblicità delle vendite esecutive immobiliari ex art. 490 c.p.c..

- **È possibile richiedere assistenza durante le operazioni di registrazione e di iscrizione alla vendita telematica e partecipazione ad Aste Giudiziarie in Linea s.p.a. al numero verde 848.582031 o allo "staff vendite" al n. 0586/095310, dal lunedì al venerdì 09.00-12.00 / 15.00-17.00.**

Asti, li 17 luglio 2026

Il Professionista Delegato
Dottor Amedeo Liguori