

TRIBUNALE DI ASTI
AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI DELEGATA A PROFESSIONISTA

Esecuzione Immobiliare n. 86/2024 R.G.E.

Il sottoscritto professionista delegato Dottor Amedeo Liguori, Dottore Commercialista iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili della Provincia di Asti al n. 143/A, con studio in Asti (AT), Corso Dante n. 51, nominato dal G.E. Dott. Gian Andrea Morbelli con ordinanza del giorno 12 maggio 2026, comunicata in data 13 maggio 2026,

**ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO
MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA**

ai sensi dell'art. 570 ss c.p.c. e dell'art. 24 D.M. 32/2015, della **piena proprietà** delle seguenti unità immobiliari:

LOTTO UNICO

- **in Comune di Asti (AT), corso Alba n. 46, appartamento situato al piano primo**, composto al piano primo (secondo fuori terra) da terrazzo d'ingresso, ingresso, bagno, camera, camera con balcone, soggiorno e cucina con balcone.
- **in Comune di Asti (AT), corso Alba n. 46, unità immobiliare a destinazione negozio/botteghe situata ai piani seminterrato e terra**, composta al piano interrato da disimpegno, dispensa, due anti w.c. e due w.c., e al piano terreno da locale identificato in planimetria catastale come sala bar, locale lavorazione e locale spogliatoio. Si specifica che il piano terreno ed il piano interrato sono collegati internamente da scala.

L'appartamento presenta accesso dalla via pubblica (Corso Alba), transitando poi su cortile interno e percorrendo scala esterna, mentre l'unità immobiliare a destinazione negozio/botteghe presenta accesso direttamente dalla via pubblica (corso Alba). La zona su cui sorge il fabbricato in cui sono siti detti immobili è da considerarsi semicentrale rispetto il concentrico del Comune di Asti ed è prevalentemente caratterizzata da edifici di tipo residenziale e negozi di vicinato, con buona presenza di parcheggi nelle vicinanze.

Dati catastali:

gli immobili risultano rispettivamente così censiti presso il **Catasto Fabbricati del comune di Asti (AT):**

- **Sezione Urbana AT, Foglio 76, particella n. 168, subalterno 4, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 2, consistenza 4,5 vani, piano 1, superficie catastale totale 100 mq., superficie catastale totale escluse aree scoperte 95 mq., rendita catastale euro 120,85;**

- **Sezione Urbana AT, Foglio 76, particella n. 168, subalterno 5, zona censuaria 2, categoria C/1, classe 2, consistenza 102 mq., piani S1-T, superficie catastale totale 131 mq., rendita catastale euro 969,29.**

Caratteristiche costruttive:

L'unità immobiliare ad uso appartamento presenta le seguenti caratteristiche:

Strutture verticali: in parte apparente struttura portante in muratura;

Copertura: struttura lignea;

Manto di copertura: coppi;

Pareti esterne ed interne: pareti esterne in muratura, intonacate e tinteggiate, pareti interne in muratura, intonacate e tinteggiate;

Pavimentazione interna: in parte piastrelle di apparente ceramica ed in parte apparente scaglie di marmo;

Infissi esterni ed interni: portoncino di ingresso in ferro, serramenti esterni in legno e

vetri, porte interne in legno e vetro;

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: impianto elettrico realizzato in parte sottotraccia ed in parte a vista, apparentemente funzionante al momento del sopralluogo da parte del C.T.U., impianto idrico apparentemente funzionante al momento del sopralluogo da parte del C.T.U.. Il riscaldamento risulterebbe di tipo autonomo a gas metano, con caldaia posizionata in un piccolo ripostiglio situato al piano terreno. Risultano presenti termosifoni in ghisa. Durante il sopralluogo da parte del C.T.U. l'impianto risultava apparentemente funzionante.

L'immobile risulta avere altezze interne pari a 2,73 e 2,70 mt., ad eccezione del vano cucina il quale presenta altezza massima pari a 2,73 mt. ed altezza minima pari a 2,25 mt..

L'unità immobiliare a destinazione negozio/bottega presenta le seguenti caratteristiche:

Strutture verticali: in parte apparente struttura portante in muratura;

Copertura: struttura lignea;

Manto di copertura: coppi;

Pareti esterne ed interne: pareti esterne in muratura, intonacate e tinteggiate, pareti interne in muratura, intonacate e tinteggiate;

Pavimentazione interna: apparente gress-porcellanato;

Infissi esterni ed interni: serramenti esterni in parte in legno e vetri, in parte alluminio e vetri;

Impianto elettrico, idrico, termico, altri impianti: impianto elettrico realizzato in parte sottotraccia ed in parte a vista ed impianto idrico, entrambi non funzionanti al momento del sopralluogo del C.T.U.. Non risulta presente l'impianto di riscaldamento.

L'unità immobiliare presenta al piano interrato un'altezza interna pari a mt 2,40; al piano terreno le altezze interne massime risultano invece pari a mt 2,60 e 2,63 e le altezze interne minime risultano in alcuni punti mt. 2,40, 2,48 e 2,37.

Conformità catastale:

Per quanto riguarda l'appartamento, non sussiste corrispondenza catastale, in quanto il C.T.U., Geom. Fabio Sgro, ha rilevato le seguenti difformità:

- errata indicazione di rappresentazione grafica del bene in oggetto. Nello specifico si è appurato che, sovrapponendo il rilievo eseguito con la planimetria catastale, risulta presente un discostamento di rappresentazione grafica murature esterne ed interne;
- divergenze di rappresentazione grafica serramenti esterni ed interni;
- diversa rappresentazione grafica della scala di accesso esterna.

Sarà necessario provvedere alla redazione di variazione catastale, mediante il programma ministeriale Docfa, il tutto per un costo di pratiche catastali stimato in euro 850,00, comprensivi di diritti catastali ed oneri di legge.

Risulta assente l'elaborato planimetrico, pertanto il C.T.U. non si è espresso sulle relative parti comuni (es. Beni Comuni Non Censibili) riguardanti l'intero fabbricato. Risulta infatti non identificato il cortile interno con i relativi vani adiacenti (sottoscala, ripostiglio ecc.).

Si segnala che sono in ogni caso a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e oneri per l'eventuale regolarizzazione catastale di quanto oggetto di vendita.

Per quanto riguarda l'unità immobiliare a destinazione negozio/bottega, non sussiste corrispondenza catastale, in quanto il C.T.U., Geom. Fabio Sgro, ha rilevato le seguenti difformità:

- errata indicazione di rappresentazione grafica del bene in oggetto, in quanto non risultano presenti alcune tramezzature interne (presumibilmente demolite), oltre alla realizzazione di nuove tramezzature non indicate in planimetria catastale;
- divergenze di rappresentazione grafica serramenti esterni ed interni;
- lievi divergenze di rappresentazione grafica della scala interna;
- divergenze di indicazione altezze interne.

Sarà necessario provvedere alla redazione di variazione catastale, mediante il programma

ministeriale Docfa, il tutto per un costo di pratiche catastali stimato in € 850,00 comprensivi di diritti catastali ed oneri di legge.

Risulta assente l'elaborato planimetrico, pertanto lo scrivente non può esprimersi sulle relative parti comuni (es. Beni Comuni Non Censibili) riguardante l'intero fabbricato. Risulta infatti non identificato il cortile interno con i relativi vani adiacenti (sottoscala, ripostiglio ecc.).

Si segnala che sono in ogni caso a carico dell'aggiudicatario tutte le spese e oneri per l'eventuale regolarizzazione catastale di quanto oggetto di vendita.

Stato conservativo:

L'unità immobiliare ad uso appartamento, alla data del sopralluogo del C.T.U., si presentava in discreto stato conservativo.

L'unità immobiliare ad uso negozio/bottega, alla data del sopralluogo del C.T.U., si presentava in scarso stato conservativo.

Atto di provenienza:

Entrambi gli immobili risultano pervenuti agli esecutati in forza di atto di successione registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Asti al n. 100316/88888/22 e trascritto in data 18/03/2022, ai numeri 2550/1985. Si dà atto, ai fini della continuità delle trascrizioni, di intervenuta accettazione tacita di eredità derivante da atto a rogito Notaio Marco Forina del 07/09/2023, repertorio 816, trascritta presso la Conservatoria dei registri immobiliari di Asti in data 15/01/2025 ai numeri 330 reg. gen. e 265 reg. part..

Confini:

L'appartamento confina:

- a nord con affaccio su cortile;
- a sud in aderenza con un'altra unità immobiliare;
- ad ovest con affaccio su Corso Alba;
- ad est con affaccio su cortile.

Catastalmente la particella 168 del Foglio 76, Comune di Asti, confina da nord in senso anti-orario con le particelle 1176, 663, 6236 e 792 dello stesso Foglio di mappa.

L'unità immobiliare a destinazione negozio/bottega confina:

- a nord con affaccio su cortile;
- a sud in aderenza con un'altra unità immobiliare;
- ad ovest con affaccio su Corso Alba;
- ad est con affaccio su cortile.

Catastalmente la particella 168 del Foglio 76, Comune di Asti, confina da nord in senso anti-orario con le particelle nn. 1176, 663, 6236 e 792 dello stesso Foglio di mappa.

Parti comuni:

Il C.T.U. ha precisato di non essere in grado di potersi esprimere sulla effettiva pertinenza del cortile, del sottoscala e del ripostiglio che verosimilmente risulterebbero da quanto emerso in loco, un bene comune alle due unità immobiliari oggetto di vendita.

Stato di occupazione:

L'appartamento risulta occupato in forza di contratto di locazione opponibile alla Procedura, registrato in data 24/10/2019 presso l'Agenzia delle Entrate di Asti al n. 007348 – serie 3T, della durata di anni quattro, dal 01/09/2019 al 31/08/2023, contratto che è stato tacitamente rinnovato alla scadenza per ulteriori quattro anni.

Il Giudice dell'esecuzione ordinerà la liberazione dell'immobile con provvedimento emesso contestualmente al decreto di trasferimento ed il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560 c.p.c..

Le spese di liberazione dell'immobile in tale caso verranno poste a carico della procedura. L'aggiudicatario, nel caso in cui non intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà provvedere ad esentare il custode dalla relativa attività mediante apposita istanza da inviare al delegato/custode contestualmente al versamento del saldo del prezzo.

L'unità immobiliare a destinazione negozio/bottega non risulta invece occupato.

Situazione edilizia degli immobili:

In data 23/12/2025 il Comune di Asti ha rilasciato il Certificato di Destinazione Urbanistica, dove viene indicato che la particella 168 del Foglio 76 (Sezione Urbana AT), ricade come segue:

Sezione: A Foglio n. 76 Particella 168 di superficie pari a Ettari: 0 are: 1 centiare: 65

- Aree residenziali di consolidamento e relativa classificazione - B4.1 percentuale pari a 100% a cui afferiscono le norme presenti all'art.18 del vigente PRGC classificata, dal punto di vista geomorfologico, come segue:

- CLASSE_3A2 - Aree inedificate o parzialmente edificate interessate da fenomeni d'esondazione a elevata energia e con altezze idrometriche maggiori di 0,4 m percentuale pari a 11,9% a cui afferiscono le norme presenti all'art.11 del vigente PRGC

- CLASSE_3B1.1 - Aree urbanizzate o di espansione inondate nell'evento alluvionale del 1994, aree classificate III a – III b nel PRGC del 2000, aree già indagate dal Cronoprogramma percentuale pari a 88,1% a cui afferiscono le norme presenti all'art.11 del vigente P.R.G.C.. Inoltre, risultano presenti i seguenti vincoli:

- Limite delle aree soggette al vincolo ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. n° 42 del 2004 e s. m. e i. (ex Legge Galasso) percentuale pari a 65,7%.

Vista la Deliberazione n. 31 in data 02/12/2025 di adozione della proposta tecnica del progetto preliminare di variante generale al P.R.G.C., ai sensi del terzo comma dell'articolo 17 con la procedura ai sensi degli articoli 15 e 17 della Legge Regionale 56/77.

Il seguente immobile ricade, dal punto di vista geomorfologico, come segue:

Sezione: A Foglio n. 76 Particella 168 di superficie pari a Ettari: 0 are: 1 centiare: 65

- CLASSE_3A2 - aree inedificate interessate da fenomeni d'esondazione a elevata energia e con altezze idrometriche maggiori di 0,4 m, aree inondabili con intensità del processo da molto elevata (Aree EeA), a elevata (Aree EbA), a media/elevata (Aree Eb*A), aree ricomprese in Fascia A e in Fascia B del PAI, per le quali il rischio di natura idraulica è stato considerato ineliminabile. Aree inondabili e/o soggette ad erosione torrentizia interessate da processi prevalentemente lineari ad intensità media/moderata "EmL"; fasce della larghezza di 10 ml lungo le sponde dei rii minori (Fasce di rispetto Art. 29 LR 56/1977, RD 523/1904) - percentuale pari a 11,9% a cui afferiscono le norme presenti all'art.41 delle NTA della proposta tecnica di progetto preliminare.

- CLASSE_3B2.1 - aree a moderato rischio di inondazione. Sono aree inondate nell'evento alluvionale del 1994 (con altezze d'acqua > 40 cm), attualmente messe in sicurezza dalle nuove opere di difesa, da considerare in posizione marginale rispetto al deflusso della piena. Aree quindi eventualmente inondabili da acque a bassa energia tali da non comportare fenomeni di erosione, trasporto o deposizione e caratterizzate da un limitato battente (intensità di processo media/moderata "AreeEmA"), aree ricomprese nella Fascia C del PAI - percentuale pari a 88,1% a cui afferiscono le norme presenti all'art.41 delle NTA della proposta tecnica di progetto preliminare.

Valgono, in ogni caso, fino alla definitiva approvazione della variante generale, le prescrizioni più restrittive.

Regolarità edilizia:

Il C.T.U. Geom. Fabio Sgro, dall'esame dei titoli edilizi forniti dall'ufficio tecnico del Comune di Asti, non è in grado di poter stabilire se l'edificio compendiate le unità immobiliari pignorate sia stato costruito in data anteriore o successiva al 1° settembre 1967.

Per quanto riguarda l'appartamento si precisa che l'immobile non risulta agibile.

Il Comune di Asti, in seguito a richiesta di accesso atti da parte del perito, ha fornito le seguenti pratiche edilizie:

- Concessione Edilizia n° 232 del 21/09/1979 per ordinaria e straordinaria manutenzione;
- Richiesta concessione prot. n° 42429, pratica n° 1708 del 22/12/1981 (la quale non risulterebbe essere stata rilasciata);
- Richiesta autorizzazione per l'esecuzione di lavori relativi all'ampliamento di negozio

prot. n° 1756 del 22/12/1986 (la quale non risulterebbe essere stata rilasciata);

In riferimento ai titoli edilizi sopra elencati, emergono diverse difformità:

- Errata rappresentazione grafica del bene in oggetto. Nello specifico il C.T.U. ha appurato che, sovrapponendo il rilievo eseguito con la pianta piano primo allegata alla Concessione Edilizia n°232 del 21/09/1979, risulta presente un discostamento di rappresentazione grafica di murature esterne ed interne;
- divergenze di rappresentazione grafica serramenti esterni ed interni;
- diversa rappresentazione grafica della scala di accesso esterna;
- incongruenza altezze interne;
- assenza di autorizzazione alla copertura del balcone/terrazzo;
- incongruenze sulla destinazione dei locali interni, in quanto presente una diversa distribuzione interna.

Tali difformità, qualora si verificassero i requisiti previsti dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia), potrebbero essere regolarizzabili con la presentazione di pratica edilizia in sanatoria. Il costo stimato per la presentazione di tale pratica è pari ad euro 6.000,00 oltre oneri di legge ed oltre i diritti di segreteria, sanzioni amministrative ecc..

Ad avviso del perito non è possibile escludere che potrebbero esserci ulteriori difformità, anche strutturali, e sulle relative parti comuni: il C.T.U. si è limitato alla rilevazione delle sole misurazioni dell'u.i.u. oggetto di vendita.

Il C.T.U. precisa altresì che, non avendo certezza dell'epoca di realizzazione degli abusi, non si può esprimere sul mantenimento di tali opere e non sarebbe possibile, laddove gli abusi all'epoca della loro effettuazione non fossero conformi con lo strumento urbanistico allora vigente, mancando la doppia conformità richiesta.

Doveroso precisare che per la perfetta individuazione degli eventuali abusi l'aggiudicatario dovrà comunque procedere ad un accurato e totale rilievo del bene in oggetto, con contestuale restituzione grafica dell'intero fabbricato compiendo tutte le verifiche, computi e valutazioni del caso.

Doveroso altresì precisare che sono presenti locali siti al piano terreno (sottoscala, ripostiglio) apparentemente comuni con l'immobile adibito a negozio/bottega, che presentano anche loro difformità edilizie. Per tali motivi oltre alla stima dei probabili costi di sanatoria computati in euro 6.000,00, il perito ha ritenuto opportuno procedere con un ulteriore abbattimento del 10% (abbattimento sul valore totale del bene in oggetto) per la presenza di tali vizi.

Per quanto riguarda l'immobile adibito a negozio/bottega, si precisa che esso non risulta agibile.

Il Comune di Asti, in seguito a richiesta di accesso atti, ha fornito le seguenti pratiche edilizie:

- Concessione Edilizia n° 232 del 21/09/1979 per ordinaria e straordinaria manutenzione;
- Richiesta concessione prot. n° 42429, pratica n° 1708 del 22/12/1981 (la quale non risulterebbe essere stata rilasciata);
- Autorizzazione n° 1010 del 25/10/1982 per sistemazione fabbricato;
- Autorizzazione n° 22 del 28/01/1986 per trasformazione di locale ad uso tabaccheria in locale ad uso commerciale e risistemazione locali;
- Richiesta autorizzazione per l'esecuzione di lavori relativi all'ampliamento di negozio prot. n° 1756 del 22/12/1986 (la quale non risulterebbe essere stata rilasciata);
- Concessione Edilizia in Sanatoria n° 4481 del 23/11/1990 per cambio di destinazione d'uso da magazzino a negozio;
- D.I.A. n° 334 del 08/08/2007 per restauro e risanamento conservativo con fusione di due unità immobiliari commerciali esistenti.

In riferimento ai titoli edilizi sopra elencati, emergono diverse difformità:

- Errata rappresentazione grafica del bene in oggetto. Nello specifico si è appurato che sovrapponendo il rilievo eseguito con la pianta piano terra della D.I.A. n° 334 del

08/08/2007 per restauro e risanamento conservativo con fusione di due unità immobiliari commerciali esistenti, sono presenti diverse divergenze, quali diversa rappresentazione grafica di tramezzature;

- divergenze di rappresentazione grafica serramenti esterni ed interni;
- diversa rappresentazione grafica della scala di accesso esterna;
- incongruenza altezze interne;
- assenza di rappresentazione grafica del piano interrato nei precedenti titoli edilizi;
- incongruenza di continuità tra tutti i titoli edilizi.

Tali difformità, qualora si verificassero i requisiti previsti dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, potrebbero essere regolarizzabili con la presentazione di pratica edilizia in sanatoria. Il costo stimato per la presentazione di tale pratica è pari ad € 7.000,00 oltre oneri di legge (sono esclusi i diritti di segreteria, sanzioni amministrative ecc.).

Ad avviso del perito non è possibile escludere che potrebbero esserci inoltre ulteriori difformità, anche strutturali, e sulle relative parti comuni, essendosi egli limitato alla rilevazione delle sole misurazioni dell'u.i.u. oggetto di vendita.

Si specifica che non avendo certezza dell'epoca di realizzazione degli abusi, non ci si può esprimere sul mantenimento di tali opere e non sarebbe possibile, laddove gli abusi all'epoca della loro effettuazione non fossero conformi con lo strumento urbanistico allora vigente, mancando la doppia conformità richiesta.

Doveroso precisare che per la perfetta individuazione degli eventuali abusi dovrà comunque procedersi ad un accurato e totale rilievo del bene in oggetto, con contestuale restituzione grafica dell'intero fabbricato, compiendo tutte le verifiche, computi e valutazioni del caso.

Doveroso precisare che sono presenti locali siti al piano terreno (sottoscala, ripostiglio) apparentemente comuni con l'unità immobiliare ad uso appartamento, che presentano anche loro difformità edilizie.

Risulta inoltre importante precisare e segnalare che le attuali altezze interne di detto immobile non sono compatibili con la destinazione dei locali (commerciale-negozi), in quanto al di sotto di quanto previsto dal regolamento edilizio, pertanto si dovrà valutare se sia possibile demolire la pavimentazione attuale e sottostante battuto, al fine di potersi adeguare e rispettare le altezze minime richieste. Qualora non sia possibile, tale unità immobiliare non potrà essere utilizzata con l'attuale destinazione d'uso e si dovrà procedere con il cambio di destinazione d'uso presumibilmente con destinazione deposito. Per tali motivi oltre alla stima dei probabili costi di sanatoria computati in euro 7.000,00, il perito ha ritenuto opportuno procedere con un ulteriore abbattimento del 20% (abbattimento sul valore totale del bene in oggetto) per la presenza di tali vizi.

Certificazione energetica:

Si segnala, con riferimento al D. Lgs. 192/2005, ed in particolare all'obbligo di cui all'art. 6, comma 1 bis di dotare gli immobili oggetto di vendita dell'attestato di prestazione energetica, che agli atti risulta che detti immobili non sono dotati di detto attestato.

Ulteriori precisazioni:

Le unità immobiliari sono poste 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.

Per quanto riguarda l'immobile adibito a negozio sito a piano terra il C.T.U., Geom. Fabio Sgro, ha precisato che sussiste un vincolo a favore del Comune di Asti per la concessione di un'area, in proprietà dei precedenti proprietari e non oggetto della presente esecuzione, da adibire a parcheggio / carico e scarico merci e tuttavia, ad avviso del perito, non è garantita la possibilità di mantenere la destinazione commerciale, in quanto sussistono difformità edilizie di rilevante importanza, meglio sopra descritte.

Si richiama in proposito l'atto di dismissione e vincolo a favore del Comune di Asti, rogito notaio Luciano Ratti di Costigliole d'Asti, del 12/11/1985, repertorio 7076/4323, registrato

ad Asti il 25/11/1985 al n. 5583, trascritto in data 25/11/1985 ai numeri 8433/6893, con il quale le signore XXXX, che avevano presentato domanda al Comune di Asti in data 05/09/1984, protocollo n. 306266 per chiedere concessione edilizia per trasformazione di locali ad uso tabaccheria in locali ad uso commerciale e risistemazione dei medesimi, hanno dichiarato di vincolare a favore del Comune di Asti a parcheggio commerciale ad uso pubblico una porzione di area di metri quadrati 46,25, nonché di vincolare a favore del Comune di Asti a parcheggio per carico e scarico merci una porzione di area di metri quadrati 13,80, previo parere favorevole della commissione edilizia nella seduta del 05/02/1985, condizionatamente alla presentazione fra l'altro di atto notarile registrato e trascritto di vincolo a parcheggio commerciale, carico e scarico merci a sensi dell'articolo 25 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale e di atto notarile registrato e trascritto di dismissione area gratuita per ampliamento stradale. Le aree come sopra vincolate si intendono ad uso pubblico, con l'obbligo di idonea segnalazione della via pubblica.

Inoltre le signore XXXX hanno dichiarato di donare irrevocabilmente per il valore venale di lire 1 (una), al Comune di Asti la piena ed assoluta proprietà della porzione di area di metri quadrati 25 (venticinque), sita in Asti, prospiciente il corso Alba e distinta al Catasto Terreni in mappa al foglio 76, con il numero 663, già 168/b, fabbricato urbano di centiare venticinque (0,25), alle seguenti coerenze complessive: corso Alba, restante proprietà XXX e mappali numero 176 e 177 del foglio 76.

Secondo quanto riferito dal C.T.U., dalle planimetrie si evince che le aree destinate a parcheggio commerciale ad uso pubblico e le aree donate al Comune di Asti, confrontate con le planimetrie catastali, correttamente non rientrano nella consistenza delle unità immobiliari oggetto di vendita.

Si richiama inoltre atto di vincolo, costituito con scrittura privata autenticata dal notaio Luciano Ratti di Costigliole d'Asti in data 14/07/1987, repertorio 10800, registrato ad Asti il 22/07/1987 al n. 763 Atti Privati e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Asti in data 23/07/1987 ai numeri 5127/3835, con cui le signore XXX, che in data 02/12/1986 avevano presentato domanda n. protocollo 65836/1756/86 per chiedere al Comune di Asti concessione edilizia per ampliamento di negozio nel fabbricato sito in Asti, corso Alba - previo parere favorevole della commissione edilizia nella seduta del 14.4.1987, a condizione tra l'altro, che venisse presentato atto notarile registrato e trascritto di vincolo a parcheggio carico e scarico merci, per mq. 24,75 - congiuntamente dichiararono di vincolare a favore del Comune di Asti: a) a parcheggio commerciale una porzione di area di mq. 19,04; b) a parcheggio per carico e scarico merci una porzione di area di mq. 5,71. Le aree come sopra vincolate si intesero ad uso pubblico, con l'obbligo di idonea segnalazione dalla via pubblica.

La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: 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, spese condominiali non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia, nonché qualunque altra difformità o vizio anche rispetto allo stato degli immobili al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Per una più accurata descrizione degli immobili e del loro stato interno ed esterno, si fa rinvio alla relazione di perizia depositata dall'esperto, Geom. Fabio Sgro, nella procedura esecutiva, consultabile sui siti internet di cui infra.

Regime fiscale

Gli immobili sono assoggettati ad imposta di registro in misura proporzionale e ad imposta catastale ed ipotecaria in misura fissa.

**** *

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.

**** *

RIASSUNTO CONDIZIONI E MODALITA' DELLA PRESENTE VENDITA

PREZZO BASE: € 146.900,00

OFFERTA MINIMA: € 110.175,00

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 2.000,00

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA: 10/12/2026 ore 12:00 con le precisazioni di cui infra

DATA E ORA INIZIO OPERAZIONI DI VENDITA: 11/12/2026 ore 16:00

LUOGO OPERAZIONI DI VENDITA: Asti (AT), corso Dante n. 51, presso lo studio del professionista delegato DOTT. AMEDEO LIGUORI

CAUZIONE PARI AD ALMENO IL 10% DEL PREZZO OFFERTO

IBAN PER VERSAMENTO CAUZIONE: IT 02 U 08530 10304 000000301368

GESTORE DELLA VENDITA: Astalegale.net S.p.A. - www.spazioaste.it

PER LE VENDITE GIUDIZIARIE NON E' PREVISTO E NON E' DOVUTO ALCUN COMPENSO DI MEDIAZIONE

- A -

CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE

A.1 – CHI PUÒ PARTECIPARE

Chiunque, eccetto il debitore e fatti salvi divieti ex lege, può partecipare alla vendita. L'immobile oggetto di vendita verrà intestato all'offerente o agli offerenti che hanno presentato l'offerta di acquisto e nelle quote indicate nell'offerta: non sarà, pertanto, possibile intestare l'immobile ad un soggetto diverso.

A.2 – PRESENTAZIONE OFFERTA

L'offerta deve essere redatta mediante modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita o sul Portale Vendite Pubbliche. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica, che, per concludere la procedura di presentazione stessa, dovrà essere necessariamente inviata all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale casella di posta, dovrà

essere inviata, previa sottoscrizione dell'offerta con firma digitale, tramite un normale indirizzo di "posta elettronica certificata" dell'offerente.

La procedura per la presentazione dell'offerta è, quindi, composta da distinte fasi ovvero:

1. generazione dell'offerta all'interno del PVP;
2. download dell'offerta (si vedano le precisazioni di cui infra);
3. invio dell'offerta all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello del gestore della vendita è pubblicato il "Manuale utente per l'invio dell'offerta" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica, manuale che si invita a leggere con attenzione.

Di detto manuale, si richiama in particolare l'avvertenza prevista a pagina 33 ("Allegare il file dell'offerta senza alterarne il contenuto oppure aprirlo, pena l'invalidazione del file e dell'offerta"), precisandosi che anche la ridenominazione automatica del file, causata dal reiterato download dello stesso, genera l'invalidazione del file e, quindi, dell'offerta.

Quanto a ciò si avvisa l'offerente che, nel caso in cui ad essere inviata via pec non sia la prima copia scaricata, l'utente dovrà premurarsi di eliminare le eventuali parentesi ed i numeri in esse racchiusi poiché, in caso contrario, senza comunicazione alcuna, l'offerta non verrà processata dal sistema né quindi inviata al Gestore della gara telematica ed al professionista delegato.

L'offerta è irrevocabile per 120 (centoventi) giorni dal deposito.

Una volta inviata l'offerta all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, non sarà più possibile modificarla o cancellarla.

Si segnala che a pena di inammissibilità dell'offerta:

= il presentatore può essere l'offerente, personalmente o a mezzo di avvocato, o un suo mandatario munito di procura generale o speciale autenticata da notaio;

= in caso di offerta formulata da più persone, il presentatore dovrà coincidere con l'offerente al quale è stata conferita la procura speciale da parte degli altri offerenti ai sensi dell'art. 12 commi 4 e 5 del D.M. 32/2015. Detta procura speciale va allegata all'offerta telematica unitamente a tutti gli altri documenti.

L'offerta si intende tempestivamente depositata, e quindi, a tutti gli effetti, presentata, se la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia sarà generata entro le ore 12:00 del 10 dicembre 2026.

Sarà conseguentemente dichiarata inammissibile l'offerta la cui ricevuta di avvenuta consegna risulterà generata dopo le ore 12:00 del giorno di cui sopra.

Onde evitare la non completa o la mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

A.3 – CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta deve contenere ogni elemento eventualmente utile per la valutazione della convenienza dell'offerta e, in ogni caso, ai sensi dell'art. 12 del D.M. 32/2015, deve contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente (con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA);
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento **non superiore a 120 (centoventi) giorni a decorrere dall'aggiudicazione (a pena di inammissibilità dell'offerta)**, con la precisazione che, nel caso in cui all'udienza di deliberazione delle

offerte risulti presentata una sola offerta valida ed efficace, l'aggiudicazione avverrà a detta udienza;

i) l'importo versato a titolo di cauzione;

l) la data e l'orario del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);

n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica o, in alternativa, quello della normale casella di posta elettronica certificata, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal regolamento dettato dal D.M. 32/2015;

o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal medesimo regolamento.

All'offerta devono essere allegati a pena di inammissibilità i seguenti documenti:

= copia del documento d'identità in corso di validità di ciascun offerente;

= copia del tesserino del codice fiscale di ciascun offerente con la precisazione che il tesserino del codice fiscale non è necessario qualora venga prodotta carta d'identità elettronica;

= copia dell'autorizzazione del competente giudice in caso di offerta presentata per conto del minore o del soggetto incapace;

= copia del permesso di soggiorno in corso di validità in caso di offerta presentata da soggetto extra comunitario o, per gli stranieri non comunitari e non regolarmente residenti in Italia, l'offerente dovrà dare prova certa (con richiesta da inoltrarsi al Ministero degli Affari Esteri dello Stato Italiano) della presenza di un trattato internazionale o della condizione di reciprocità tra l'Italia e il Paese di appartenenza dello straniero;

= copia del documento d'identità del legale rappresentante in caso di offerta presentata da società o da altro ente; in tal caso, copia dell'atto costitutivo o del certificato camerale o di altro documento equivalente, in corso di validità, da cui risultino l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o dell'ente;

= copia della procura redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata rilasciata dagli altri offerenti al titolare della "casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica" ovvero all'offerente che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale "casella di posta elettronica certificata".

I documenti devono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi.

Indicazioni particolari:

= se l'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 l'offerente è **minorenne**, l'offerta deve essere presentata previa autorizzazione del Giudice tutelare e deve essere sottoscritta digitalmente da uno dei genitori; se l'offerente è soggetto **incapace**, l'offerta deve essere presentata previa autorizzazione del Giudice competente e deve essere sottoscritta digitalmente dal rappresentante legale;

= gli **avvocati** possono presentare offerta quali procuratori ai sensi dell'art. 571 c.p.c. oppure offerta per sé o per persona da nominare ex art. 579 comma 3 c.p.c.. Si precisa fin d'ora che nel caso di offerta quali procuratori la procura dovrà essere allegata all'offerta stessa e, nel caso di offerta per persona da nominare, all'atto della dichiarazione di nomina deve essere prodotta la procura notarile redatta nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata.

A.4 – CAUZIONE

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, deve essere versata tramite bonifico su conto corrente bancario intestato alla procedura, presso Banca d'Alba credito cooperativo SC, Filiale di Asti, corso Alfieri n. 203, le cui coordinate sono:

IBAN IT 02 U 08530 10304 000000301368

intestato a **"Tribunale di Asti Esec. Imm. R.G. 86/2024"**.

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il giorno di presentazione delle offerte.

Il bonifico dovrà contenere esclusivamente la descrizione "Versamento cauzione" e, nel caso di esecuzioni con più lotti, l'indicazione del lotto cui essa è riferita.

La copia della contabile del versamento eseguito deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Il mancato accredito del bonifico nei termini indicati è causa di inammissibilità dell'offerta.

Al termine della gara, la somma versata a titolo di cauzione sarà restituita all'offerente non aggiudicatario, senza decurtazione di eventuali spese bancarie, a mezzo bonifico bancario con accredito su conto corrente, i cui estremi dovranno essere già indicati nell'offerta di acquisto.

Si precisa che dovrà sussistere coincidenza tra conto corrente (IBAN) utilizzato per il versamento della cauzione e conto corrente (IBAN) sul quale verrà riaccreditata la cauzione in caso di mancata aggiudicazione.

A.5 – PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerente deve altresì procedere al pagamento, in modalità telematica, del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad euro 16,00). Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it> selezionando "Pagamenti di marche da bollo digitali" e seguendo anche le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta.

La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata, unitamente all'offerta, alla pec inviata all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

A.6 – ASSISTENZA E INFORMAZIONI

Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore della vendita via email ovvero tramite call center, ai numeri e all'indirizzo indicati sul Portale del gestore della vendita.

Presso la Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Asti sarà possibile ricevere supporto tecnico e informativo per la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica ed informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso delle piattaforme.

È possibile, altresì, ottenere assistenza telefonica ai recapiti e negli orari indicati dal gestore della vendita.

A.7 – CUSTODIA

L'immobile è affidato in custodia all'Istituto Vendite Giudiziarie di Asti, avente i seguenti recapiti:

indirizzo: Torino, Corso Francia 81, CAP 10138

telefono: 011 485338, 011 4731714, 366 6515980

mail: ivgasti@ivgpiemonte.it, richieste.visite@ivgpiemonte.it

pec: ifir560@pec.ifir.it

Gli interessati all'acquisto hanno facoltà di contattare l'Istituto per consultare gli atti relativi alla vendita, compresa la perizia e i relativi allegati, nonché ricevere maggiori informazioni in merito all'immobile messo in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita.

Le visite dell'immobile potranno essere effettuate nei giorni non festivi dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 19.00 e il sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00, previo accordo con il custode.

Gli interessati all'acquisto hanno facoltà di contattare il professionista delegato al seguente recapito email: liguori.amedeo@libero.it, per consultare gli atti relativi alla vendita, compresa la perizia e i relativi allegati nonché ricevere maggiori informazioni in merito all'immobile messo in vendita.

- B -

MODALITA' DELLA VENDITA

B.1 – LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

L'apertura delle buste, l'esame delle offerte telematiche e le operazioni di gara avverranno, alla presenza eventuale delle parti, a cura del professionista delegato presso il proprio studio, in Asti (AT), corso Dante n. 51 (tel. 0141/595391; fax 0141/538668; email: liguori.amedeo@libero.it).

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 ss. c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione sono effettuate presso il proprio studio in Asti (AT), corso Dante n. 51 nei seguenti giorni ed orari: in giorni feriali, dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 15:00 alle ore 19.00, previo accordo con il delegato.

B.2 – OPERAZIONI PRELIMINARI E SVOLGIMENTO DELLA GARA

Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita invierà all'indirizzo di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" ovvero al normale indirizzo di "posta elettronica certificata" utilizzato per presentare l'offerta, le credenziali di accesso al Portale del gestore della vendita e un avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

L'inizio delle operazioni di vendita è stabilito per il giorno **11 dicembre 2026 alle ore 16:00**.

Il professionista delegato esaminerà la o le offerte pervenute e delibererà sulla convenienza delle offerte.

Ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione a norma dell'art. 589 c.p.c., per il caso in cui la vendita non abbia luogo. In caso di accoglimento delle domande di assegnazione il Professionista delegato provvederà ai sensi dell'art. 590 c.p.c.

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 delibazione dell'istanza di assegnazione e agli adempimenti consequenziali.

Il Delegato provvederà al deposito telematico in Cancelleria del verbale di aggiudicazione.

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., con la gara telematica asincrona tra gli offerenti partendo, come prezzo base di gara, dal valore dell'offerta dichiarata migliore.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, si terrà conto, in ordine di priorità, dei seguenti elementi:

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

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al migliore offerente per l'ipotesi di mancata adesione alla gara, anche qualora questi non si colleghino al portale nel giorno fissato per la vendita.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, **avrà, quindi, inizio il giorno 11 dicembre 2026 al termine dell'esame delle offerte telematiche, avrà durata di 6 (sei) giorni e si concluderà il giorno 17 dicembre 2026 alle ore 12.00**; in caso di rilancio presentato nei 15 (quindici) minuti antecedenti la scadenza fissata, la gara si prorogherà automaticamente di 15 (quindici) minuti decorrenti dall'ultima offerta (cosiddetto periodo di auto-estensione) per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

Ogni rilancio effettuato verrà comunicato dal gestore della vendita telematica ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e/o SMS.

Alla scadenza del termine della gara o dell'eventuale periodo di auto-estensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

L'aggiudicatario ha la facoltà, ma non l'obbligo, di presenziare a tale udienza.

Tutti i partecipanti riceveranno, dal gestore della vendita telematica, comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e/o SMS.

B.3 – DICHIARAZIONI DELL'OFFERENTE E DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario, entro il versamento del saldo prezzo, dovrà dichiarare:

- a) se intenda chiedere agevolazioni fiscali e quali;
- b) stato civile e/o regime patrimoniale della famiglia (producendo, altresì, certificato di stato civile e/o estratto atto di matrimonio);
- c) quanto richiesto dalla normativa antiriciclaggio (si veda il punto B.5 per il dettaglio);

B.4 – VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

L'aggiudicatario dovrà versare il residuo saldo prezzo **in unica soluzione** entro il termine indicato nell'offerta.

PER IL CREDITORE FONDIARIO (Art. 41 n. 5 del D. Lgs. 1° settembre 1993, n. 385):

Nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione il creditore dovrà depositare presso lo studio del delegato, unitamente al piano di ammortamento del mutuo fondiario, un documento nel quale saranno indicati:

= sia l'ammontare del suo credito per rate scadute, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario intenda avvalersi della facoltà di cui all'art. 41 n. 5 del D. Lgs. 1° settembre 1993, n. 385) nonché indicare a quali condizioni l'aggiudicatario potrà esercitare la facoltà di cui al citato articolo;

= sia l'ammontare dell'intero suo credito per capitale, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario decida di non avvalersi di detta facoltà).

SE L'AGGIUDICATARIO SUBENTRA NEL MUTUO:

L'aggiudicatario che intenda, ai sensi dell'art. 41 n. 5 del D. Lgs. n. 385/1993, profittare del mutuo fondiario dovrà pagare, entro 15 giorni dall'aggiudicazione, all'Istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese.

SE L'AGGIUDICATARIO NON SUBENTRA NEL MUTUO:

L'aggiudicatario che non intenda avvalersi della facoltà di cui al citato art. 41 n. 5 del D. Lgs. n. 385/1993, dovrà versare entro il termine indicato nell'offerta, il saldo del prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura, utilizzando il medesimo IBAN già utilizzato per il versamento della cauzione.

L'aggiudicatario dovrà, inoltre, nel medesimo termine di cui sopra, versare l'importo presumibile delle spese e dei compensi necessari per il trasferimento dell'immobile aggiudicato, a mezzo di bonifico bancario. Il conteggio e i dati per il relativo bonifico saranno comunicati dal professionista delegato a mezzo email ovvero ritirati, previo appuntamento telefonico, presso lo studio del professionista delegato.

Il tutto fatti sempre salvi eventuali conguagli.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese indicate all'art. 2 c. VII del D.M. 227/2015, vale a dire le spese relative alla registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento e di voltura catastale, nonché la metà del compenso del professionista delegato relativo alla fase di trasferimento della proprietà, le relative spese generali e le anticipazioni, anche per l'eventuale estrazione della copia autentica del decreto di trasferimento ad uso dell'aggiudicatario.

L'eventuale somma in eccesso verrà restituita all'avente titolo ad avvenuta esecuzione di tutti gli adempimenti del decreto di trasferimento.

In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e confiscata la cauzione, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c..

L'aggiudicatario è tenuto a comunicare al professionista delegato, a mezzo di posta elettronica certificata, l'avvenuto versamento del saldo prezzo e delle presumibili spese di trasferimento. In assenza di tale comunicazione, il professionista delegato verificherà l'effettuazione di tali versamenti solo allo scadere del termine indicato nell'offerta.

B.5 – DICHIARAZIONE AI SENSI DELL'ART. 585 C.P.C. (ANTIRICICLAGGIO)

Ai sensi degli artt. 585-587 c.p.c., **nel termine fissato per il versamento del prezzo a pena di decadenza dall'aggiudicazione**, l'aggiudicatario, nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve far pervenire presso lo studio del sottoscritto professionista delegato **la dichiarazione scritta contenente le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231 (c.d. antiriciclaggio)**.

B.6 – CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Unitamente alla dichiarazione di cui sopra, il professionista delegato fornirà all'aggiudicatario l'informativa per il trattamento dei dati personali e l'aggiudicatario dovrà far pervenire il proprio consenso, che sarà espresso in calce alla medesima modulistica cd. antiriciclaggio di cui sopra.

B.7 – VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO TRAMITE FINANZIAMENTO IPOTECARIO DELL'ACQUISTO

Chi partecipa all'asta, può ottenere un mutuo garantito da ipoteca sull'immobile per pagare il prezzo di aggiudicazione, ai tassi e condizioni prestabiliti dalle singole banche. L'elenco delle banche che aderiscono all'iniziativa, con indirizzi e numeri telefonici, si trova sul sito www.abi.it (<https://www.abi.it/normativa/affari-legali/procedure-esecutive-aste-immobiliari/>) o essere richiesto al delegato.

* * * *

La pubblicità del presente avviso dovrà essere effettuata, oltre che sul Portale delle Vendite Pubbliche, come per legge:

= almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte mediante pubblicazione dell'avviso di vendita integrale, dell'ordinanza di vendita e della relazione peritale, sui siti internet www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.asti.giustizia.it, www.giustizia.piemonte.it, www.astimmobili.it, www.portaleaste.com, www.publicomonline.it.

Asti, 23 settembre 2026

Il professionista delegato
Dott. Amedeo Liguori