

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

La sottoscritta Avv. Candida BODRERO con studio in Carmagnola, Largo Umbria, 44 - professionista delegato per le operazioni di vendita relative all'esecuzione immobiliare n. 53/2024, giusta l'ordinanza di vendita emessa dal G.E. Dott. Gian Andrea MORBELLI in data 7 luglio 2026, nonché il provvedimento del G.E. del 19 settembre 2026, che ha chiarito che sono a carico dell'aggiudicatario le spese di registrazione e trascrizione del decreto di trasferimento e le spese di voltura catastale; le altre spese -e, quindi, anche quelle di annotamento della cancellazione delle formalità pregiudizievoli – rimangono a carico della procedura;

avvisa che

il giorno **10 dicembre 2026 alle ore 16,00** avrà luogo la **vendita senza incanto con modalità telematica asincrona**

della **piena proprietà** dei seguenti immobili, come individuati e descritti nella relazione di perizia del Geom. Gabriele ROGGERO, in atti:

LOTTO UNO – CASTELLO DI ANNONE (AT), Frazione Bordonì n.36.

Due fabbricati, costituenti un'unica unità immobiliare, separati da cortile pertinenziale, reciprocamente fronteggianti, uno con sviluppo su due piani fuori terra con destinazione residenziale, mentre l'altro avente destinazione accessoria di sgombero.

Dati catastali: l'immobile oggetto di vendita è censito come segue:

- **N.C.E.U. (Nuovo Catasto Edilizio Urbano), Catasto Fabbricati del Comune di Castello di Annone:**

Foglio 3, particella 180, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 6 vani, Superficie Catastale Totale: 173 m² Totale: escluse aree scoperte: 149 m², Rendita Euro 244,80, indirizzo Frazione Bordonì 36, piano T-1;

- **N.C.T. (Nuovo Catasto Terreno), Catasto Terreni del Comune di Castello di Annone:**

Foglio 3, particella 180, ente urbano di ha 00, are 04 e ca 90 (derivante da Tipo Mappale del 22/01/2004 Pratica n. AT0002500 in atti dal 22/01/2004, n. 2500.1/2004).

Al compendio immobiliare si accede per tramite di strada vicinale pubblica, dalla quale diparte una strada privata con principio sulla particella 176 del foglio 3, costeggiante il fronte ovest e sud del fabbricato residenziale esistente sulla particella 176 per poi proseguire sulla particella 930 e giungere nella particella 180 (Lotto 1) - che usufruisce di passaggio carraio e pedonale sulle predette particelle e lo fornisce, sulla corte, alla particella 1204, attualmente della stessa proprietà ed oggetto di vendita (Lotto 2) che, a sua volta, lo garantisce alla particella 180 per raggiungere l'area verde pertinenziale retrostante al fabbricato accessorio, che è parte della proprietà.

Descrizione dell'immobile – foglio 3, particella 180. Il fabbricato residenziale, al proprio fronte nord, dispone di un giardino privato al quale è possibile accedere, o per tramite della camera da letto a piano terreno del fabbricato residenziale o dalla strada pubblica, per tramite di un cancello pedonale. A tergo del fabbricato accessorio è altresì esistente un'ulteriore area verde, pertinenziale del compendio, alla quale si accede, ad oggi, transitando sulla particella n. 1204 del foglio n. 3, confinante con la n. 180.

Il **fabbricato residenziale** si compone di due piani fuori terra (piano terreno e piano primo). Il piano terreno si compone di un loggiato aperto su due lati sottostante al terrazzo del piano primo. Per il tramite di porta di ingresso, a doppio battente e in materiale metallico con interposti vetri, si accede al locale soggiorno che è direttamente collegato al cucinino. Il soggiorno, oltre che della porta, dispone di finestra che contribuisce a fornire l'aero-illuminazione a tale ambiente, a cui si aggiunge anche la finestra del cucinino. Dal soggiorno si accede ad una camera a piano terreno, dotata di porta finestra,

STUDIO LEGALE

Avv. Candida BODRERO

Largo Umbria n. 44 – 10022 CARMAGNOLA

Cell. 3402862527 – tel. 0113019477

candida.bodrero@legaliditorino.it

candida.bodrero@ordineavvocatialba.eu

dante sul retrostante giardino pertinenziale. Da tale camera è possibile accedere a un servizio igienico, direttamente ad essa collegato, dotato di finestra dante verso il giardino. Dal soggiorno, per mezzo di rampa di scale in conglomerato cementizio armato a doppio rampante, si raggiunge il piano primo. Il piano primo si compone di un disimpegno servente due camere da letto e un servizio igienico. Entrambe le camere da letto sono servite da aperture finestrate, così come il servizio igienico, ma una delle due camere (quella confinante per un lato con la particella 1204) è provvista di porta finestra, consentente l'accesso al terrazzo sottostante il loggiato di piano terreno. Tutti gli ambienti del fabbricato residenziale sono provvisti di impianto di riscaldamento, approvvigionato da caldaia esterna posta in una nicchia nel prospetto fronteggiante il giardino pertinenziale a retro, alimentata a gas metano con contatore posto sull'allineamento della recinzione fronte strada vicinale pubblica, di impianto elettrico ed idrico sanitario per il servizio igienico del piano terreno e del piano primo, nonché per il cucinino. Il gas metano alimenta sia i fuochi del cucinino che la caldaia esterna. Risulta essere dotato di impianto di trattamento delle acque reflue domestiche (acque nere e grigie), posto nel giardino pertinenziale confinante con la strada vicinale pubblica (si compone di due fosse, la prima è del tipo monoblocco di depurazione, mentre la seconda è una vasca assorbente, come indicato nella C.E. n° 93/00 del 24/01/2001).

Il Ctu Geom. Roggero Gabriele, in sede di sopralluogo, ha constatato la presenza di fessurazioni di carattere strutturale interessanti l'avancorpo a tergo del locale soggiorno, composto da camera e bagno, che interessano entrambi i locali (le lesioni sono particolarmente evidenti sulla muratura di tramezzo che separa la camera dal servizio igienico). Le lesioni deriverebbero da sprofondamento verso nord di tale avancorpo a causa delle presumibilmente inesistenti o sottodimensionate fondazioni. Il Ctu ha rilevato che, all'attualità, tale situazione, non pregiudica la stabilità del fabbricato e non vi è un pericolo imminente; per il Ctu sarebbe necessario monitorare l'evoluzione eventuale di tali lesioni mediante l'applicazione di "spie" che indichino eventuali, anche lievi, movimenti del corpo di fabbrica e tale situazione necessiterà di intervento, successivo alla vendita, atto a stabilizzare ed evitare ulteriori sprofondamenti.

Il **fabbricato accessorio**, adibito a sgombero, si compone di un unico locale posto a piano terreno e di un ulteriore livello soprastante, inaccessibile se non per mezzo di precari strumenti che consentano l'accesso dall'esterno (scale) ed è provvisto esclusivamente di impianto illuminante.

L'area cortilizia risulta essere semplicemente inghiaia e rispetto alla strada di accesso è provvista di cancello carraio di tipo scorrevole, mentre il giardino retrostante è delimitato per mezzo di recinzione sia nei confronti della strada vicinale pubblica, che della confinante particella 930, mentre tra la particella 180 e la particella 1204, ad oggi, non vi è alcun elemento che ne impedisca il collegamento.

Superfici: Abitazione: piano terreno 86,20 mq, piano primo 55 mq, loggiato p.t. 19.60 mq, terrazzo p.1° 21,50 mq. Fabbricato accessorio: sgombero p.t. 58,00 mq.

Coerenze: La particella catastale n. 180, sulla quale si erigono i fabbricati oggetto di vendita, confina a nord con la strada vicinale pubblica, a ovest con la particella 930 di altra proprietà, a sud con la particella 930 di altra proprietà e con la proprietà autostradale e a est con la particella 1204 attualmente della stessa proprietà.

Provenienza: La particella 180 del foglio 3 è pervenuta alle esecutate per la quota di comproprietà di $\frac{1}{4}$ ciascuna in forza della denuncia di successione legittima del 19/05/2015, registrata ad ASTI (AT) al numero di repertorio 69/ volume 9990 in data 16/09/2020, Voltura n. 2261.1/2020 – Pratica n. AT0027991 in atti dal 02/10/2020, trascritta il 22/9/2020 ai nn. 5466/4040 (in data 27/05/2021 ai nn. 4258/3279, risulta trascritta l'accettazione tacita di eredità da parte degli eredi, nascente da atto Notaio Girola Alberto di Asti del 27/04/21). La rimanente quota di $\frac{1}{2}$ è pervenuta in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Luciano Ratti del 26/04/2000 repertorio n. 32946, registrato in Asti l'08/05/2000 al n. 1513, trascritto il 17/05/2000 ai nn. 3692/2538.

STUDIO LEGALE

Avv. Candida BODRERO

Largo Umbria n. 44 – 10022 CARMAGNOLA

Cell. 3402862527 – tel. 0113019477

candida.bodrero@legaliditorino.it

candida.bodrero@ordineavvocatialba.eu

LOTTO DUE – CASTELLO DI ANNONE (AT), Frazione Bordonì n.36.

Fabbricato insistente sulla particella 1204 del foglio 3, in continuità del corpo residenziale della particella 180 del foglio 3, con sviluppo su due piani fuori terra in parte a destinazione residenziale e in parte accessoria oltre un piano interrato destinato a cantina.

Dati catastali: l'immobile oggetto di vendita è censito come segue:

N.C.E.U. (Nuovo Catasto Edilizio Urbano), Catasto Fabbricati del Comune di Castello di Annone (AT):

- **Foglio 3, particella 1204**, Categoria A/4, Classe 1, Consistenza 4 vani, Superficie Catastale Totale: 102 m² Totale: escluse aree scoperte**: 102 m², Rendita Euro 99,16, indirizzo Frazione Bordonì, piano S1-T-1;

N.C.T. (Nuovo Catasto Terreno), Catasto Terreni del Comune di Castello di Annone (AT):

- **Foglio 3, particella 1204**, ente urbano di ha 00, are 04 e ca 82 (derivante da Frazionamento del 25/01/2022 Pratica n. AT0001939 in atti dal 25/01/2022 presentato il 25/01/2022, n. 1939.1/2022).

Descrizione dell'immobile - foglio 3, particella 1204: Trattasi di fabbricato con sviluppo su tre piani (piano interrato, terreno e primo), avente cortile antistante privato, al quale si accede per mezzo di passaggio dalla particella 180, attualmente della stessa proprietà, e di un giardino retrostante confinante con la strada vicinale pubblica. L'accesso principale al fabbricato è dal cortile privato antistante ed internamente, al piano terreno, si trovano un ingresso che consente l'accesso ad un ripostiglio e ad una cucina e una retrostante cantina accessibile dalla cucina. Sempre a piano terreno ma con accesso dal cortile e non comunicante con la porzione residenziale vi è un locale di sgombero in precedenza adibito a stalla. Dalla cantina a piano terreno, per mezzo di scala interna, è possibile accedere alla cantina interrata, posta in corrispondenza dei locali cucina, ingresso e ripostiglio al piano terreno. Dal disimpegno tra il locale cucina e il locale cantina al piano terreno vi è una scala che collega tale livello al piano primo, al quale si trovano un ripostiglio e una camera da letto. Al piano primo si trova anche un locale di sgombero, precedentemente adibito a fienile, accessibile esclusivamente dall'esterno per mezzo di sistemi provvisori di accesso. L'immobile è privo di qualsiasi tipo di impianto; le finiture sia interne che esterne sono al grezzo e non consentono, allo stato attuale, l'utilizzazione ai fini abitativi necessitando di intervento integrale di ristrutturazione edilizia.

Superfici: Abitazione: piano terreno 35,85 mq, piano primo 35,85 mq; Accessori: cantina p.i. 37,80 mq, locale sgombero p.t. 46,55 mq, locale sgombero p. 1° 46 mq.

Coerenze: La particella catastale n. 1204, sulla quale si erige il fabbricato oggetto di vendita, confina a nord con la strada vicinale pubblica, a ovest con la particella 180 di stessa proprietà, a sud con la particella 1337 di proprietà autostradale e a est con la particella 181 di altra proprietà.

Provenienza: La particella 1204 del foglio 3 è pervenuta alle esecutate per la quota di comproprietà di 1/4 ciascuna in forza della denuncia di successione legittima del 19/05/2015, registrata ad ASTI (AT) al numero di repertorio 69/ volume 9990 in data 16/09/2020, Voltura n. 2261.1/2020 – Pratica n. AT0027991 in atti dal 02/10/2020, trascritta il 22/9/2020 ai nn. 5466/4040 (in data 27/05/2021 ai nn. 4258/3279, risulta trascritta l'accettazione tacita di eredità da parte degli eredi, nascente da atto Notaio Girola Alberto di Asti del 27/04/21). La rimanente quota di 1/2 è pervenuta in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Luciano Ratti del 22/04/2002 repertorio n. 35656, registrato in Asti il 30/04/2002 al n. 1197, trascritto il 3/05/2002 ai nn. 3508/2423.

Vincoli, usi civici ed oneri: Non ci sono vincoli ed usi civili che gravano sui lotti. Siccome i lotti non fanno parte di un condominio, gli unici oneri potrebbero consistere nelle eventuali spese di manutenzione della servitù di passaggio sulle particelle 176 e 930 a favore di quelle oggetto di vendita, che vengono stimate dal Ctu in circa € 300,00 annui.

Titoli autorizzativi edilizi: Le pratiche edilizie reperite dal Ctu in riferimento agli immobili oggetto di vendita sono le seguenti:

STUDIO LEGALE

Avv. Candida BODRERO

Largo Umbria n. 44 – 10022 CARMAGNOLA

Cell. 3402862527 – tel. 0113019477

candida.bodrero@legaliditorino.it

candida.bodrero@ordineavvocatialba.eu

- Certificato di Agibilità del 14/06/2004;
- DIA 66/05 per sistemazione portico e posa cancello;
- Concessione 60/85 (riferita al mappale 179 che non esiste più, presumibilmente diventato mappale 180) per manutenzione ordinaria ed allargamento porta;
- Concessione edilizia 85/00 per ristrutturazione portico pertinenziale;
- Concessione edilizia 93/00 per ristrutturazione abitazione ed agibilità;

Il compendio pignorato ricade nella seguente Area di P.R.G.C. del Comune di Castello di Annone: Zona RR38 – Aree residenziali di riordino (Tab. n. 2 N.T.A.), di cui all'allegato D della perizia di stima.

Difformità edilizie. Foglio 3, particella 180: L'attuale stato autorizzativo non risponde ai dettami del D.P.R. 380/01; per l'aggiudicatario sarà necessaria una pratica di opera a sanatoria del tipo S.C.I.A.

Il primo documento descrittivo l'unità immobiliare residenziale è l'atto di divisione a rogito Notaio Vittorio Origlia del 25/01/1955, che lo riporta come un "...*Fabbricato rurale...in regione Bordini, composto di due camere al piano terreno e tre camere al piano superiore, con scala esterna in legno.....*"; all'atto non è allegata alcuna planimetria.

La prima scheda catastale del fabbricato residenziale venne depositata il 28/3/2000; la scheda descrive la situazione al piano primo, e anche quella del piano terreno e di un fabbricato accessorio adibito a portico con unico piano (terreno). La situazione descritta nella scheda catastale, per quanto riguarda il piano terreno ma anche il primo risulta essere difforme sia dall'autorizzazione del 26/09/1985 che dalla situazione descritta nell'atto del 25/01/1955, poiché alla data del 28/03/2000 il piano terreno e il primo sono collegati internamente da una scala, mentre alla data del 26/09/1985 la scala era inesistente, si presume che a quella data il collegamento avvenisse ancora come descritto al 25/01/1955. Già alla data del 28/03/2000 vi erano opere eseguite in assenza da autorizzazione e lo stato dei luoghi era difforme sia dall'autorizzazione del 26/09/1985 che dalla descrizione dell'atto del 25/01/1955 e necessitava, già allora, di sanatoria. Successivamente, veniva rilasciata la concessione edilizia 93/00 per la ristrutturazione dell'abitazione. Il Ctu asserisce che, ad oggi, lo stato in essere del fabbricato residenziale posto sulla particella 180 non risulta conforme allo stato autorizzato con la C.E. 93/00 del 24/01/2001, e che modo sarebbe comunque in difformità dallo stato legittimo precedentemente assentito (cfr. perizia: risposta al quesito n. 8 che integralmente si richiama) e pertanto necessitante di sanatoria.

Il fabbricato accessorio della particella 180 è stato interessato dal rilascio di Concessione Edilizia n° 85/00 del 03/09/2000; per tale fabbricato non si è reperito dal Ctu alcun atto indicante lo stato dei luoghi e il primo documento relativo allo stesso è la scheda di primo impianto del 28/03/2000, oltre all'individuazione dello stesso sulle mappe N.C.T. che ne attestano l'esistenza e quindi la legittimità sin dal 01/09/1967. Successivamente, sempre in relazione al fabbricato accessorio, con aggiunta della corte, veniva presentata, in data 08/08/2005, una nuova D.I.A. avente per oggetto nuovamente la sistemazione del portico con realizzazione di un orizzontamento (probabilmente la C.E. 85/00 non era stata attuata ma non vi è richiesta di archiviazione della stessa), con aggiunta di opere per la realizzazione di cancello carraio a serraggio della particella 180. Di fatto i serraggi dei portoni non sono stati eseguiti e l'orizzontamento è a quota maggiore rispetto al licenziato.

Il Ctu ha accertato la necessità, oltre alla pratica S.C.I.A. a sanatoria, di una denuncia strutturale tardiva che si riferisca alla scala di collegamento tra il piano terreno e primo, con relativo intervento strutturale sull'orizzontamento e al terrazzo con relativi pilastri al servizio del piano primo del fabbricato residenziale. Sempre in riferimento al terrazzo, il Ctu ha riscontrato la necessità di regolarizzare il mancato rispetto dell'art. 906 C.C. in materia di distanze delle vedute laterali ed oblique. In relazione al fabbricato accessorio, insistente sempre sulla particella 180, sarà necessario redigere pratica S.C.I.A. in sanatoria, in quanto la C.E. 85/00 del 03/09/2000 è stata adottata in

STUDIO LEGALE

Avv. Candida BODRERO

Largo Umbria n. 44 – 10022 CARMAGNOLA

Cell. 3402862527 – tel. 0113019477

candida.bodrero@legaliditorino.it

candida.bodrero@ordineavvocatialba.eu

difficoltà dalla stessa con realizzazione dell'orizzontamento, previsto a una quota di 2,60 mt dal piano di calpestio del piano terreno, a una quota maggiore e i portoni nonché il tramezzo di divisione, non sono stati realizzati. Il Certificato di Agibilità, rilasciato dal Comune di Castello di Annone in data 14/06/2004 necessita di essere integrato degli atti relativi alle predette sanatorie, nonché delle denunce strutturali e dei relativi collaudi. Il Ctu ha quantificato i seguenti costi di sanatoria: - per la redazione di pratica edilizia S.C.I.A. a sanatoria comprensiva di elaborati grafici, relazioni e ogni quant'altro necessario al rilascio della sanatoria architettonica, il costo della parcella professionale potrebbe ammontare a circa 3.000,00 € oltre addizionali di legge; - per la redazione della denuncia strutturale tardiva nonché del collaudo strutturale tardivo comprensivo di prove sulle strutture su campioni prelevati dalle opere strutturali eseguite, il costo della parcella professionale potrebbe ammontare a circa 2.000,00 € oltre addizionali di legge; - per quanto concerne la sanzione da applicarsi ai sensi del D.P.R. 380/01, art. 36-bis, comma 5, lettera b), trattandosi di opere che rientrano tra quelle di cui all'art. 36 del D.P.R. 380/01, la sanzione è pari al doppio dell'incremento di valore venale dell'immobile, valutato dai competenti uffici dell'Agenzia delle Entrate, in una misura non inferiore ad 516,00 € e non superiore a 5.164,00 €. Trattandosi di vizi da regolarizzare a carico dell'aggiudicatario, i costi sopra elencati sono stati decurtati dal prezzo di stima (nel dettaglio si veda la perizia di stima, in risposta al quesito n.9).

Difficoltà edilizie. Foglio 3, particella 1204. Per il fabbricato sorgente su tale particella il Ctu non ha riscontrato precedenti edilizi, pertanto si deve fare riferimento alla scheda di primo impianto urbanistico che è del 21/12/2001. In riferimento a tale planimetria, la distribuzione interna risulta conforme alla descrizione. In riferimento ai prospetti e nello specifico al prospetto fronte cortile (dante verso la proprietà autostradale) l'accesso pedonale al locale di sgombero (ex stalla) e la finestra alla sua sinistra, nonché lo "spallone" interposto tra di essi, sono stati demoliti per realizzare un portone carraio di più ampie dimensioni. L'orizzontamento del locale di sgombero a piano terreno, nonché piano di calpestio del locale di sgombero a piano primo (ex fienile) è in latero cemento, pertanto evidentemente di recente costruzione (tutti gli orizzontamenti del resto dell'unità sono in laterizio sostenuti da travature in legno). Si ritiene quindi necessaria la regolarizzazione della predetta apertura e dell'orizzontamento mediante pratica S.C.I.A. in sanatoria, i cui costi sono, a parere del Ctu i seguenti: - per la redazione di pratica edilizia S.C.I.A. a sanatoria comprensiva di elaborati grafici, relazioni e ogni quant'altro necessario al rilascio della sanatoria architettonica, parcella professionale di € 2.000,00 € oltre addizionali di legge; - per la redazione della denuncia strutturale tardiva nonché del collaudo strutturale tardivo comprensivo di prove sulle strutture su campioni prelevati dalle opere strutturali eseguite, parcella professionale di circa 2.000,00 € oltre addizionali di legge; per quanto concerne la sanzione da applicarsi ai sensi del D.P.R. 380/01, art. 36-bis, comma 5, lettera b), trattandosi di opere che rientrano tra quelle di cui all'art. 36 del D.P.R. 380/01, la sanzione è pari al doppio dell'incremento di valore venale dell'immobile, valutato dai competenti uffici dell'Agenzia delle Entrate, in misura non inferiore a 516,00 € ed in misura non superiore a 5.164,00 €. Trattandosi di vizi da regolarizzare a carico dell'aggiudicatario, i costi sopra elencati sono stati decurtati dal prezzo di stima (nel dettaglio si veda la perizia di stima, in risposta al quesito n. 9).

Attestazione di Prestazione energetica: Il Ctu ha rilevato che la porzione residenziale della particella 180 del foglio 3 (Lotto 1) risulta dotata di A.P.E. valido sino al 31/12/2027, mentre la porzione residenziale della particella 1204 (Lotto 2) risulta sprovvista di A.P.E.

Situazione occupazionale: Gli immobili risultano occupati dagli esecutari e dal loro nucleo familiare. Il giudice dell'esecuzione ordinerà la liberazione dell'immobile con provvedimento emesso contestualmente al decreto di trasferimento.

STUDIO LEGALE

Avv. Candida BODRERO

Largo Umbria n. 44 – 10022 CARMAGNOLA

Cell. 3402862527 – tel. 0113019477

candida.bodrero@legaliditorino.it

candida.bodrero@ordineavvocatialba.eu

Gli immobili di cui ai Lotti 1 e 2 risultano meglio descritti nella perizia in atti (perizia Geom. ROGGERO Gabriele, consultabile sui siti internet elencati nel presente avviso, a cui si rinvia e che si dà per conosciuta dall'eventuale aggiudicatario).

PREZZO BASE, OFFERTA MINIMA E CONDIZIONI DI GARA

1) LOTTO 1: Prezzo base € 73.000,00 - Offerta minima: € 54.750,00; Vendita soggetta ad imposta di registro;

2) LOTTO 2: Prezzo base € 42.500,00 – offerta minima € 31.875,00; Vendita soggetta ad imposta di registro;

3) rilanci minimi in caso di gara: € 1.000,00;

4) termine di pagamento: non superiore a 120 giorni;

5) cauzione 10% del prezzo offerto;

6) iban per bonifico cauzione e successivo saldo prezzo: **IBAN IT50B0853046170000000302567 BANCA D'ALBA – Filiale di Ceresole Alba (CN);**

7) nella fase di presentazione delle offerte e di rilancio in aumento in caso di gara **non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate con modalità telematiche previste nel presente avviso, **entro le ore 12 di mercoledì 9 dicembre 2026**, ossia il giorno prima dell'udienza di vendita e apertura delle buste telematiche e verifiche delle offerte ivi contenute.

UDIENZA DI VENDITA – APERTURA BUSTE E GARA

L'apertura delle buste telematiche, l'esame delle offerte e l'audizione delle parti e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice dell'Esecuzione avverranno a cura del Professionista delegato, Avv. Candida Bodrero, presso il suo studio in Carmagnola, Largo Umbria n. 44.

La data d'udienza di vendita e per l'apertura delle buste telematiche è fissata per **giovedì 10 dicembre 2026 alle ore 16,00,** a cui dovrà partecipare un rappresentante del creditore procedente o un creditore munito di titolo esecutivo.

In presenza di più offerte valide avrà inizio la gara la cui durata è fissata in giorni 6 (sei) con inizio giovedì 10 dicembre 2026 e termine martedì 15 dicembre 2026 ore 12, salvo eventuali prolungamenti come infra descritti.

In assenza di offerte (o qualora queste non fossero accoglibili e/o valide) e di istanze di assegnazione, sarà ordinata nuova vendita o, ricorrendone i presupposti, verranno trasmessi gli atti al Giudice dell'Esecuzione qualora il prezzo base di vendita sia inferiore al 30% del prezzo base indicato nel primo esperimento di vendita.

MODALITÀ DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

In conformità a quanto disposto dall'ordinanza di delega, si prevede che:

A) il gestore della vendita telematica sia la società **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a;**

B) il portale del gestore della vendita telematica sia il sito www.astetelematiche.it;

C) il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita sia il professionista delegato, ovvero Avv. Candida Bodrero.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. **chiunque, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato**, personalmente od a mezzo di procuratore legale, il quale può fare offerte anche per persona da nominare a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c. all'uopo munito di idonea procura rilasciata per atto pubblico.

Gli interessati all'acquisto dovranno formulare le offerte 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 del gestore della vendita telematica: sul quale saranno indicati, ai fini della effettuazione del richiesto bonifico, i dati relativi al Conto intestato alla

STUDIO LEGALE

Avv. Candida BODRERO

Largo Umbria n. 44 – 10022 CARMAGNOLA

Cell. 3402862527 – tel. 0113019477

candida.bodrero@legaliditorino.it

candida.bodrero@ordineavvocatialba.eu

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 di acquisto con i documenti allegati dovrà essere depositata, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno antecedente all’udienza telematica e sopra già indicato, inviandolo all’indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.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 utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell’elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell’art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l’offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell’art. 12, comma 4 e dell’art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l’offerta (questa modalità di trasmissione dell’offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all’art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L’offerta d’acquisto è irrevocabile e dovrà riportare:

- I dati identificativi del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio); qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non ha un codice fiscale rilasciato dall’autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall’autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall’art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; 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 dovrà essere sottoscritta digitalmente 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 ex art. 579, ultimo comma, c.p.c...

L’offerente dovrà altresì indicare se trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni previste per l’acquisto di prima casa o di altre agevolazioni fiscali (salva la facoltà di depositarla successivamente all’aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese poste a carico dell’aggiudicatario, ex art. 2, comma 7 del D.M. n. 227/2015).

L’offerta dovrà altresì contenere:

- l’ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l’anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l’indicazione del referente della procedura;
- la data e l’ora fissata per l’inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall’aggiudicazione);

STUDIO LEGALE

Avv. Candida BODRERO

Largo Umbria n. 44 – 10022 CARMAGNOLA

Cell. 3402862527 – tel. 0113019477

candida.bodrero@legaliditorino.it

candida.bodrero@ordineavvocatialba.eu

- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere necessariamente allegati, a pena di inammissibilità:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà di deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o beneficiario di amministrazione di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, dovrà versare, a titolo di **cauzione**, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto intestato a Tribunale di Asti Esecuzione immobiliare **RGE 53/2024**, in essere presso la **BANCA D'ALBA, Filiale di Ceresole Alba (CN)**, al seguente IBAN **IT50B0853046170000000302567**.

Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto. Il numero di conto corrente sarà come sopra indicato nel sito del gestore della vendita telematica.

Il bonifico, con causale “versamento cauzione Lotto n.”, dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro le ore 12 del 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 € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica” reperibile sul sito internet pst.giustizia.it.

STUDIO LEGALE

Avv. Candida BODRERO

Largo Umbria n. 44 – 10022 CARMAGNOLA

Cell. 3402862527 – tel. 0113019477

candida.bodrero@legaliditorino.it

candida.bodrero@ordineavvocatialba.eu

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

ESAME OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito del gestore della vendita telematica, 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 il professionista delegato:

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

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti e alle parti della procedura; a tal fine, il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi 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:

- se l'offerta è pari o superiore al "prezzo base" indicato nell'avviso di vendita, aggiudicherà il bene all'offerente;
- se l'offerta è inferiore al "prezzo base" ma pari all'offerta minima (pari al 75% del prezzo base, aggiudicherà l'immobile all'offerente, salvo che ritenga che vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi espressamente in verbale) o che 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 sull'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

GARA TRA GLI OFFERENTI

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche 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 ricevute.

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

Non è consentito l'inserimento di importi decimali.

La gara avrà la durata di 6 (sei) giorni, dal giorno giovedì 10 dicembre 2026 a martedì 15

dicembre 2026, ore 12.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della 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 del prolungamento.

Una volta decorso il termine temporale fissato per lo svolgimento della gara:

- tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al delegato l'elenco delle offerte in aumento;
- il professionista delegato procederà all'aggiudicazione, avvalendosi della piattaforma.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante o tramite SMS.

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: la piattaforma del gestore della vendita telematica 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, 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 nel deposito dell'offerta.

Entro dieci giorni dall'aggiudicazione il delegato dovrà provvedere al deposito telematico in cancelleria del verbale di aggiudicazione e di tutte le offerte di acquisto formulate tramite il portale del gestore della vendita telematica unitamente alla documentazione allegata a supporto di ciascuna di essa. In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto dei oneri bancari necessari per il riaccredito) sarà restituito, entro dieci giorni, ai soggetti offerenti non risultati aggiudicatari, mediante bonifico bancario sul conto corrente dagli stessi utilizzato per il versamento della cauzione.

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

DEPOSITO SALDO PREZZO E SPESE DI TRASFERIMENTO

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), **nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine massimo e non prorogabile di 120 giorni dall'aggiudicazione** (termine soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare le spese legate al trasferimento del bene, che il delegato gli comunicherà.

L'aggiudicatario dovrà consegnare al Professionista delegato copia del bonifico effettuato.

STUDIO LEGALE

Avv. Candida BODRERO

Largo Umbria n. 44 – 10022 CARMAGNOLA

Cell. 3402862527 – tel. 0113019477

candida.bodrero@legaliditorino.it

candida.bodrero@ordineavvocatialba.eu

Con avvertimento che, in caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente ex art. 587 c.p.c. e pertanto verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, con il conseguente incameramento della cauzione.

Contestualmente al versamento del 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 del decreto di trasferimento.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41, comma 5, del D. Lgs. 1/9/93 n.385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni all'esito della gara.

Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà, ai sensi dell'art. 41 comma quarto, del D. Lgs. 1/9/93 n.385, corrispondere direttamente al creditore fondiario (sul conto corrente di cui il creditore fondiario avrà fornito le coordinate bancarie al delegato prima della vendita) entro il termine di deposito del saldo prezzo, il saldo del prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese, computato ai sensi dell'art. 2855 c.c., previa necessaria interlocuzione con il professionista delegato, versando il restante 20% (oltre all'importo per le spese ex art.2, settimo comma, DM 227/2015) sul conto corrente bancario della procedura. Del versamento effettuato direttamente in favore del creditore fondiario l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato.

Nel caso in cui l'atto di precetto ovvero l'atto d'intervento non contenessero una predisposizione 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 d'inizio della morosità (intesa come scadenza della prima rata rimasta insoluta); del numero delle rate insolte, del capitale residuo e dei criteri adottati per la quantificazione degli interessi.

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

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**, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta, in bollo, resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve far pervenire presso lo studio del sottoscritto professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231 (antiriciclaggio)

CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE

1. Gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive e passaggi soliti fin qui praticati, liberi da vincoli, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio con possesso immediatamente concesso; il tutto come meglio specificato nell'elaborato peritale depositato dal Geom. ROGGERO Gabriele (di cui l'offerente ha l'onere di prendere visione); consulenza che qui viene integralmente richiamata e che si dà per integralmente conosciuta da parte degli offerenti, nonchè nei titoli di provenienza, cui si fa pieno riferimento.

STUDIO LEGALE

Avv. Candida BODRERO

Largo Umbria n. 44 – 10022 CARMAGNOLA

Cell. 3402862527 – tel. 0113019477

candida.bodrero@legaliditorino.it

candida.bodrero@ordineavvocatialba.eu

2. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

3. Chiunque può partecipare alla vendita, eccetto il debitore e chi escluso per legge.

4. Sono a carico dell'aggiudicatario le spese di registrazione del decreto di trasferimento, trascrizione del decreto di trasferimento, volturazione a catasto, nonché le spese di cui all'art. 591 bis, secondo comma, n. 5 c.p.c. e quindi onorari, rimborsi, anticipazioni del Professionista delegato, necessari al trasferimento e liquidati dal Giudice. Sono a carico della procedura le altre spese.

5. Ogni offerente dovrà dichiarare la residenza od eleggere il domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale competente per l'esecuzione, ossia nel Comune di Asti; in difetto ogni comunicazione a lui diretta sarà fatta presso la Cancelleria del Tribunale.

6. Sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.

CUSTODIA

Gli immobili sono affidati in custodia all'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE, Corso Francia n. 81, TORINO - 10138, recapito telefonico per informazioni Tel. 011.485338 / 011.482822 / 011.488913 cellulare 366.4299971, e-mail per richiesta visite: richiestevisite.asti@ivgpiemonte.it. Per comunicazioni: immobiliari@ivgpiemonte.it; pec: ifir560@pec.ifir.it

Gli interessati hanno facoltà di contattare al suddetto recapito l'Istituto onde poter consultare gli atti relativi alla vendita, compresa la perizia, ricevere maggiori informazioni in merito agli immobili messi in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita.

PUBBLICITA'

Il presente avviso sarà:

- (a) pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- (b) pubblicato, almeno 45 giorni della data fissata per l'esame delle offerte per la vendita senza incanto, unitamente all'ordinanza del Giudice e alla copia della relazione di stima (corredata di fotografie e planimetrie), sui seguenti siti internet: www.astegiudiziarie.it; www.tribunale.asti.giustizia.it; www.astalegale.net

Tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e seguenti c.p.c., devono compiersi in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, avverranno a cura del professionista delegato Avv. Candida Bodrero presso il suo studio in Carmagnola, Largo Umbria n. 44, ove saranno anche consultabili gli atti relativi alla vendita, previa prenotazione (e mail anche per eventuale richiesta di informazioni: candida.bodrero@legaliditorino.it; pec candida.bodrero@ordineavvocatialba.eu).

Carmagnola, lì 2 ottobre 2026

Il Professionista Delegato
Avv. Candida Bodrero