

Il Professionista Delegato  
**Avv. Paola Bertola**  
Viale Torino 26, Scala C- 12051 Alba (CN)  
Tel. 0173.364826 - P.IVA: 02930320045  
Email: paola.bertola@libero.it  
Pec: paola.bertola@ordineavvocatialba.eu

**TRIBUNALE CIVILE DI ASTI  
AVVISO DI VENDITA**

**Esecuzione immobiliare: n.288/2017 R.G.E. + 217/2019 R.G.E.**  
Giudice dell'Esecuzione: Dott. GIUSEPPE AMOROSO  
Professionista Delegato alla vendita: Avv. Paola Bertola  
Custode Giudiziario: Istituto Vendite Giudiziarie – Strada Settimo n. 399/15- Torino

\*\*\*

Il sottoscritto avv. Paola Bertola (c.f.: BRTPLA76R62B111Q, P.E.C.: paola.bertola@ordineavvocatialba.eu), iscritta all'Ordine degli Avvocati di Asti, con studio in Alba (CN), Viale Torino 26, quale Professionista delegato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 591 bis c.p.c., al compimento delle operazioni di vendita relative all'esecuzione immobiliare n. 288/2017 R.G.E. cui è riunita la procedura n. 217/19 R.G.E. Tribunale Asti, giusta ordinanza del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Asti Dott. Marco Bottallo resa all'udienza del 14.01.2019, verbale d'udienza del 14.12.2020, e successive proroghe a firma del Dott. Giuseppe Amoroso, visti gli artt. 569 e 576 c.p.c.,

**AVVISA**

**che il giorno 24 settembre 2024 alle ore 12.00**

avrà luogo presso il proprio studio, in Alba (CN), Viale Torino 26, Scala C

**la vendita senza incanto del compendio pignorato con modalità telematica asincrona**, tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), con gestore della vendita telematica la società Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a., in relazione ai seguenti immobili:

**LOTTO UNICO**

**In Comune di Portacomaro (AT), Via Dante Alighieri n. 16**, piena proprietà di fabbricato di civile abitazione elevato a tre piani fuori terra oltre a piano interrato e a sottotetto.

***Identificazione catastale:***

I beni oggetto di esecuzione immobiliare risultano censiti presso l'Agenzia del Territorio nel Comune di Portacomaro (AT) al Nuovo Catasto Edilizio Urbano (N.C.E.U.) Foglio 4, Particella 216, Subalterno 2, Cat A/4, Classe 2, Consistenza 6,5 vani, Superficie Catastale 185 mq, Rendita Euro 187,99=, Indirizzo Via Dante Alighieri 16, piano S1-T-1-2-3 e al Nuovo Catasto Terreni (N.C.T.) Foglio 4, Particella 219, Natura Ente Comune, Qualità Classe Corte, Consistenza 96 centiare (Il CTU evidenzia una lieve incongruenza tra il N.C.E.U. e la situazione censita al N.C.T. ove l'immobile risulta ricadere, anziché unicamente sul mappale 216, sulle particelle censite al N.C.T. al Foglio 4, nn. 216 - 217, probabilmente per un mancato aggiornamento successivo all'allineamento mappe).

**Coerenze:**

Riferendosi alla mappa catastale si individuano i seguenti confini: a nord, particella 202 (strada privata con libero accesso), a est, particella 215, a ovest, particella 218.

**Situazione edilizia:**

Dalle ricerche effettuate dal Consulente Tecnico nominato dal Giudice (CTU) presso il Comune di Portacomaro non risultano presenti nell'archivio pratiche edilizie relative all'immobile in oggetto. A seguito del rilievo planimetrico eseguito, raffrontato con le planimetrie catastali reperite dal CTU presso l'Agenzia delle Entrate – Territorio, è stata eseguita una variazione catastale minima con redazione di una nuova scheda catastale.

**Situazione Urbanistica e Vincoli:**

L'immobile pignorato, nello strumento urbanistico comunale, è inserito nel perimetro del Centro Storico (art. 24 L.R. n. 56/77 e s.m.i.), negli "ambiti edificati di interesse storico architettonico" rispetto ai quali l'unico tipo di intervento previsto è la "ristrutturazione edilizia di tipo A, art. 5 delle N.T.A." (vincolo storico architettonico).

Sull'immobile non risultano altri vincoli o oneri di natura condominiale nè diritti demaniali, censi, livelli o usi civici.

**Descrizione del lotto, Stato conservativo, Caratteristiche costruttive prevalenti e Consistenza:**

Trattasi di unità ad uso residenziale, in cattive condizioni igienico – sanitarie e di manutenzione, con sviluppo su tre piani fuori terra, oltre al sottotetto e al piano interrato. L'immobile è costituito da struttura in muratura portante di mattoni, tetto in legno, copertura in coppi, grondaie in metallo preverniciato e discese, in parte in metallo preverniciato ed in parte in materiale plastico. Gli impianti presenti nell'immobile risultano vetusti, privi di qualsiasi certificazione, e pertanto da sostituire.

A tale unità, ad oggi, si accede per mezzo delle particelle 219 (ingresso principale), ove si trova un cortile in cui è presente un cancello in ferro, e 202 (strada privata con libero accesso).

L'immobile, distribuito su quattro livelli comunicanti tra loro per mezzo di una scala in muratura in parte intonacata, è così composto:

- un piano interrato, di circa 60 mq, ove si trova un unico ambiente destinato a cantina;
- un piano terreno, di circa 60 mq, costituito da un locale di sgombero ed una legnaia. I locali di questo piano sono dotati unicamente di battuto in calcestruzzo, mentre le pareti e l'intradosso dei solai sono in muratura, i serramenti vetusti in legno con vetro singolo, così come il portone di ingresso e le porte interne;
- un piano primo, anche questo di circa 60 mq, costituito da due camere da letto, un w.c. ed un ripostiglio. Tutti gli ambienti di questo piano presentano una pavimentazione in gres porcellanato, pareti ed intradosso del solaio intonacati e tinteggiati, serramenti in legno e porte interne in legno con vetro centrale. Il servizio igienico, anch'esso rivestito di piastrelle, è dotato di w.c., bidet e lavabo;
- un piano secondo, di circa 63 mq (compreso il balcone), costituito da un w.c., una cucina ed una camera aventi affaccio sul balcone. Tutti gli ambienti di questo piano presentano una pavimentazione in gres porcellanato, pareti ed intradosso del solaio intonacati e tinteggiati, serramenti in legno e porte interne in legno con vetro centrale. Il servizio igienico, rivestito con piastrelle in gres porcellanato, è dotato di tutti gli elementi;
- un piano sottotetto, di circa 40 mq comprensivi del balcone (identificati con l'altezza utile di m. 1,40), costituito da due locali di sgombero con altezze variabili da m. 0,50 a m. 2,30, come meglio specificato nella perizia. I locali di questo piano sono privi di impianti.

A seguito di segnalazione del Custode circa la presenza di una perdita in conseguenza della quale la parte del fabbricato interessata all'infiltrazione risultava a rischio di crollo, si è proceduto alla relativa messa in sicurezza.

**Situazione occupazionale:**

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento risulta essere libera.

**Certificazione energetica:**

Il certificato di prestazione energetica (APE), allegato alla perizia, cui si fa espresso rimando, riporta classe energetica G EP gl, nren 246,8 kWh/mq anno.

**Regime fiscale:**

Il Ctu riferisce che il regime fiscale per la presente esecuzione è quello della vendita soggetta ad imposta di registro.

\*\*\*

L'immobile è posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla normativa edilizia, urbanistica ed amministrativa, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, passaggi soliti e fin qui praticati, fissi ed infissi, con la proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni indivisibili ed irrinunciabili fra condomini dell'intero stabile, come pervenuto e detenuto in forza dei titoli di proprietà e del possesso secondo quanto più dettagliatamente risulta dalla relazione di consulenza tecnica predisposta dal CTU, consultabile sui siti internet in calce evidenziati (di cui l'offerente ha onere di prendere visione); consulenza che qui viene integralmente richiamata, a costituire parte integrante e sostanziale del presente avviso, e che si dà per integralmente conosciuta da parte degli offerenti.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. 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 dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, per qualsiasi motivo non considerate, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Agli effetti del DM 22/01/2008 n. 37 e D.lgs 192/05 e s.m.i., l'offerente e l'aggiudicatario sono considerati già edotti, con la mera presentazione della domanda di partecipazione, sui contenuti dell'ordinanza di vendita e della perizia estimativa redatta dal tecnico incaricato dal Giudice, anche in ordine alla regolarità degli impianti, con la conseguenza che la procedura esecutiva è dispensata dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli impianti alle norme di sicurezza, sia l'eventuale attestato di prestazione energetica nel caso risultasse mancante cosicché l'aggiudicatario assumerà direttamente tale incombenza a suo onere e spese.

Per gli immobili realizzati in violazione alla normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà, ove consentito, ricorrere ai presupposti, avvalersi – a propria cura e spese – dell'art. 40 Legge 28.02.1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla comunicazione del decreto di trasferimento.

\*\*\*

Il predetto immobile risulta meglio descritto in ogni sua parte, ivi compresi i dati catastali, nella perizia consultabile sul sito internet del Tribunale [www.tribunale.asti.giustizia.it](http://www.tribunale.asti.giustizia.it), sul sito internet

[www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e sul sito internet distrettuale della Corte d'Appello [www.giustizia.piemonte.it](http://www.giustizia.piemonte.it) cui si fa pieno ed incondizionato riferimento e si rinvia.

\*\*\*

**Prezzo della vendita.**

1. Il prezzo base della vendita per il LOTTO UNICO è fissato in complessivi €. 16.484,00= (Euro sedicimilaquattrocentoottantaquattro/00)
2. Ai sensi dell'art. 571 secondo comma c.p.c., l'offerta minima è inefficace se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base. L'offerta minima non potrà quindi essere inferiore ad €. 12.363,00= (Euro dodicimilatrecentosessantatre/00)
3. Cauzione: non inferiore al 10% del prezzo offerto
4. Rilanci minimi in caso di gara: €. 500,00= (Euro cinquecento/00); si precisa che per i rilanci non è consentito l'inserimento di importi decimali

\*\*\*

**MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E SVOLGIMENTO DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**

**Presentazione delle offerte e versamento della cauzione**

Le offerte di acquisto potranno essere formulate esclusivamente in via telematica tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) sul quale saranno indicati, ai fini della effettuazione del richiesto bonifico, i dati relativi al conto corrente intestato alla presente procedura esecutiva.

Il "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

L'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata, con le modalità di seguito riportate, entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato nel presente avviso per l'udienza di vendita telematica (pertanto entro le ore 12:00 del giorno 23 settembre 2024), inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)

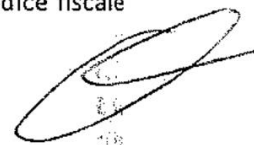
L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia. L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.M. n. 32/2015.

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

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c., chiunque, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato, personalmente o a mezzo di procuratore legale.

Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle.

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 abbia un codice fiscale



rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. 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 minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerente è 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 nella busta telematica il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o la delibera che giustifichi i poteri dell'offerente.

L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ult. co, c.p.c.

L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni (salva la facoltà di depositare idonea dichiarazione in tal senso successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo, del D.M. 227/2015).

**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 che si intende acquistare;
- l'indicazione del referente della procedura (professionista delegato avv. Paola Bertola);
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto (non inferiore al 75% del prezzo base dell'avviso) nonché il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione, corrispondente al 10% dell'importo offerto per l'acquisto;
- 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 allegati:**

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- copia della contabile di avvenuto pagamento con modalità telematica del bollo di Euro 16,00=;
- la richiesta di agevolazioni fiscali;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione);
- se il soggetto offerente è minorenni, 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 da parte del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato 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 del sottoscrittore 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 dell'offerente;

- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario della procedura n. 062/01090726 intestato a "Tribunale di Asti E.I.R.G. 288/2017", acceso presso Banca di Asti

(IBAN: IT33X060852250000001090726); tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Il numero di conto corrente sarà come sopra anche indicato nel sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)

Il bonifico, con causale "Procedura Esecutiva n. 288/2017 RGE, lotto unico - versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

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

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

#### Esame delle offerte

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

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista solo nella data e all'ora indicati nell'avviso, con riferimento all'udienza di vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), 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 di vendita dovrà partecipare un rappresentante del creditore procedente o di un creditore intervenuto munito di titolo esecutivo.

All'udienza, il professionista delegato:

- verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni

richieste e dei documenti da necessariamente allegare;

- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini indicati;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara (n.b.: 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 con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato).

#### **Deliberazione sulle offerte**

**Nell'ipotesi di presentazione di unica offerta valida**, il professionista delegato procederà come di seguito:

- a) se l'offerta è pari o superiore al "prezzo base" indicato nell'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 (da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale);
  - siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

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

#### **Gara tra gli offerenti**

**Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide**, il professionista delegato aprirà la **gara telematica** tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (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 da parte del professionista delegato.

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

I rilanci minimi sono stabiliti nella misura di €. 500,00= (Euro cinquecento/00) e non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

**La gara avrà la durata di giorni 6 (sei), e pertanto durerà dal giorno dell'udienza 24 settembre 2024 ore 12 fino alle ore 12:00 del giorno 30 settembre 2024.**

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 lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:

- tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al professionista delegato l'elenco delle offerte in aumento;
- il professionista delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma.

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

Tali strumenti di comunicazione costituiscono unicamente ausilio ovvero supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita, mentre la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara.



L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

#### 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 professionista delegato provvederà a riaccreditarci agli offerenti, mediante bonifico bancario, gli importi delle cauzioni versate.

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

#### 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 nella propria offerta o, in mancanza, nel termine massimo e non prorogabile di 120 giorni dall'aggiudicazione.**

L'aggiudicatario dovrà altresì versare l'importo delle spese legate al trasferimento del bene, che il professionista delegato comunicherà tempestivamente all'aggiudicatario stesso.

Contestualmente al versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà dichiarare e documentare il proprio stato civile ed il regime patrimoniale adottato (ciò al fine di consentire la corretta predisposizione della bozza del decreto di trasferimento da parte del professionista delegato).

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

Ove il creditore precedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41, comma 5, del D.Lgs. n. 385/1993, 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 dall'esito della gara.

Ove l'aggiudicatario, per gli immobili su cui grava ipoteca iscritta a garanzia di mutuo fondiario, concesso ai sensi dell'art. 38 D.lgs n. 385/93 ovvero, in relazione ai contratti stipulati prima del 1 gennaio 1994, ai sensi del T.U. 16 luglio 1905, n. 646, richiamato dal d.p.r. 21 gennaio 1976 n. 7, non intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà, ai sensi dell'art. 41, comma quarto, del D.Lgs. n.385/1993, corrispondere direttamente all'Istituto mutuante (sul conto corrente di cui il creditore fondiario dovrà aver già fornito le coordinate bancarie al delegato prima della vendita) quella parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto stesso per capitale, accessori e spese, si intende detratta la cauzione (determinato autonomamente dall'istituto e soggetto a controllo successivo del Giudice dell'Esecuzione in sede di approvazione del progetto di



distribuzione e di liquidazione delle spese), nonché depositare l'eventuale residuo con bonifico sul c/c sopra indicato, intestato alla 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 esposizione analitica delle voci costitutive del credito assistito da ipoteca, è necessario che l'istituto di credito fondiario depositi in PCT e faccia pervenire al delegato via PEC, nei 15 giorni successivi all'aggiudicazione, una nota di precisazione del credito recante indicazione espressa: della data di inizio della morosità (intesa come scadenza della prima rata rimasta insoluta); del numero delle rate insolute, del capitale residuo e dei criteri adottati per la quantificazione degli interessi.

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

In 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.

#### **Custodia**

Gli interessati potranno visionare gli immobili oggetto del presente avviso contattando il custode **ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE, Strada Settimo n. 399/15 – 10156 Torino, tel. 011.4731714/011.485338, fax 011.4730562, cell. 366.42.99.971, e-mail: [richieste.visite@ivgpiemonte.it](mailto:richieste.visite@ivgpiemonte.it)**

Gli interessati hanno la facoltà di contattare ai suddetti recapiti l'istituto per poter consultare gli atti relativi alla vendita, compresa la perizia, ricevere maggiori informazioni in merito agli immobili messi in vendita e concordare i tempi per un'eventuale visita agli immobili stessi.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. ai seguenti recapiti (attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00):

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- telefono "staff vendite": 0586/095310

#### **Pubblicità**

Il presente avviso sarà pubblicato, secondo le modalità stabilite dal G.E., sul PVP - Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia ed inserito sui seguenti siti internet: [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.tribunale.asti.giustizia.it](http://www.tribunale.asti.giustizia.it), [www.giustizia.piemonte.it](http://www.giustizia.piemonte.it), unitamente alla relazione peritale comprensiva di fotografie e planimetrie.

\*\*\*

La partecipazione alla vendita presuppone l'integrale conoscenza dell'ordinanza di vendita, della perizia di stima degli immobili e del presente avviso.

Per tutto quanto non espressamente previsto si applicheranno le vigenti norme di legge.

Tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, saranno eseguite dal professionista delegato – in giorni feriali, tra le ore 8,00 e le ore 20,00, presso il suo studio, in Alba, Viale Torino 26, Scala C.

\*\*\* \*\*

Alba, li 12.06.2024

Il Professionista Delegato

Avv. Paola Bertola

