

AVV. ELISABETTA DURETTO
PATROCINANTE IN CASSAZIONE

Piazza Medici 4 - 14100 ASTI
E-mail: avv.duretto@gmail.com
Pec: duretto.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu

Tel: 3408/337342 - Fax: 0141/436422
Codice fiscale DRT LBT 74A65 A479Q
Partita iva: 01 296 500 059

TRIBUNALE DI ASTI

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA
Esecuzione Immobiliare n. 213/2021 R.G. Esec.

L'Avv. Elisabetta Duretto con studio in Asti, Piazza Medici n. 4 (tel. 3408/337342 fax 0141/436422 - e-mail: duretto.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu) delegata alla vendita nella presente esecuzione immobiliare dal G.E. dott. Giuseppe Amoroso con ordinanza del 17/06/2023, visti ed applicati gli artt. 591 bis e 569 e segg. c.p.c., dato atto:

- che l'avviso di vendita, l'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione, la relazione di stima dei beni pignorati sono consultabili sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.asti.giustizia.it, www.giustizia.piemonte.it;
- che esistono agli atti del processo il titolo esecutivo ed il precetto e che non sono state proposte opposizioni relative alla regolarità formale degli atti esecutivi;
- ritenuto che può essere disposta la vendita degli immobili sottoposti ad esecuzione

AVVISA

Procedersi alla vendita senza incanto con modalità telematica asincrona (art. 570 c.p.c. e segg.) **della piena proprietà dei seguenti immobili siti nel comune di ASTI CORSO SAVONA N. 153**

LOTTO 1

Locale bar e pizzeria al piano terreno con accessori: cantina, locali di deposito e box auto al piano seminterrato

- locale bar e pizzeria al piano terreno (Sub.18) con ingresso da Corso Savona composto dai seguenti locali: locale bar, locale lievitazione, forno, cucina, locale pizzeria (1), locale pizzeria (2), locale pizzeria (3), blocco servizi uomini / donne, terrazzo in parte coperta da piccola tettoia;
- locale di sgombero - cantina - spogliatoio wc e doccia (Sub.34) con ingresso dal vano scala e dall'area carico e scarico merci composto dai seguenti locali: n. 2 locali di sgombero, vano scala piano seminterrato, spogliatoio, doccia, wc e cantina;
- locale di deposito (Sub.33) con ingresso dall'area carico e scarico merci;
- locale di deposito (Sub.32) con ingresso dall'area carico e scarico merci;
- box auto (Sub.31) con ingresso dall'area carico e scarico merci;
- box auto (Sub.30) con ingresso dall'area carico e scarico merci

AVV. ELISABETTA DURETTO
PATROCINANTE IN CASSAZIONE

Piazza Medici 4 - 14100 ASTI

Tel: 3408/337342 - Fax: 0141/436422

E-mail: avv.duretto@gmail.com

Codice fiscale DRT LBT 74A65 A479Q

Pec: duretto.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu

Partita iva: 01 296 500 059

-
- box auto (Sub.29) con ingresso dall'area carico e scarico merci
 - area a parcheggio commerciale ed area carico e scarico merci (Sub.17) con ingresso dal cortile comune Sub. 16;

Il compendio immobiliare internamente risulta in sufficiente stato di conservazione.

La porta d'ingresso al locale bar e pizzeria (Sub.18) risulta essere in alluminio e vetro, i serramenti esterni sono in alluminio con doppi vetri. I pavimenti interni il locale bar e pizzeria sono in piastrelle di ceramica. Esternamente il fabbricato risulta intonacato e tinteggiato. Il locale di sgombero - cantina - spogliatoio wc e doccia (Sub.34) hanno porte di accesso in metallo e vetro, le porte interne ai locali wc e doccia sono in legno tamburato ed i pavimenti sono in ceramica come pure i rivestimenti delle pareti. Il locale di sgombero presente nel sottoscala ha pavimento in ceramica. La cantina risulta con pavimento in cls e murature perimetrali a vista. Il locale di deposito (Sub.33) ha porta d'ingresso in metallo con vetri semplici e pavimento in ceramica (internamente vi è la caldaia dell'impianto di riscaldamento del locale bar pizzeria). Il locale di deposito (Sub.32) ha porta d'ingresso in metallo con vetri semplici e pavimento in cls. Il box auto (Sub.31) ha porta d'ingresso in metallo con vetri semplici e pavimento in ceramica. Il box auto (Sub.30) ha porta d'ingresso in metallo con vetri semplici e pavimento in ceramica. Il box auto (Sub.29) ha porta d'ingresso in metallo con vetri semplici e pavimento in cls

Il lotto è censito al NCEU del Comune di Asti come segue:

Foglio AT/76 particella 1590 sub. 18, cat. C/1 (locale bar e pizzeria), classe 4, di mq 202, (superficie catastale 264 mq) rendita di Euro 2.117,78, indirizzo: Corso Savona n.153, piano T; individuato come "sub.18" nell'elaborato planimetrico del fabbricato, tra le coerenze: mappale Catasto Terreni N.156, Corso Savona, androne carraio Sub.16, vano scala Sub.15, mappale Catasto Terreni N.333

Foglio AT/76 particella 1590 sub. 34, cat. C/2 (locale di sgombero - cantina - spogliatoio wc e doccia), classe 2, di mq 107, (superficie catastale 137 mq) rendita di Euro 226,57, indirizzo: Corso Savona n.153, piano S1; individuato come "sub.34" nell'elaborato planimetrico del fabbricato, tra le coerenze: mappale Catasto Terreni N.156, terrapieno lato Corso Savona, androne carraio Sub.16, corte Sub.17, locale di deposito Sub.33

Foglio AT/76 particella 1590 sub. 33, cat. C/2 (locale di deposito), classe 5, di mq 23, (superficie catastale 27 mq) rendita di Euro 78,40, indirizzo: Corso Savona

AVV. ELISABETTA DURETTO
PATROCINANTE IN CASSAZIONE

Piazza Medici 4 - 14100 ASTI
E-mail: avv.duretto@gmail.com
Pec: duretto.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu

Tel: 3408/337342 - Fax: 0141/436422
Codice fiscale DRT LBT 74A65 A479Q
Partita iva: 01 296 500 059

n.153, piano S1; individuato come "sub.33" nell'elaborato planimetrico del fabbricato, tra le coerenze: mappale Catasto Terreni N.156, locale di sgombero - cantina - spogliatoio wc e doccia Sub.34, corte Sub.17, locale di deposito Sub.32

Foglio AT/76 particella 1590 sub. 32, cat. C/2 (locale di deposito), classe 5, di mq 11, (superficie catastale 14 mq) rendita di Euro 37,49, indirizzo: Corso Savona

n.153, piano S1; individuato come "sub.32" nell'elaborato planimetrico del fabbricato, tra le coerenze: mappale Catasto Terreni N.156, locale di deposito Sub.33, corte Sub.17, box auto Sub.31

Foglio AT/76 particella 1590 sub. 31, cat. C/6 (box auto), classe 2, di mq 10, (superficie catastale 12 mq) rendita di Euro 35,12, indirizzo: Corso Savona n.153, piano S1; individuato come "sub.31" nell'elaborato planimetrico del fabbricato, tra le coerenze: mappale Catasto Terreni N.156, locale di deposito Sub.32, corte Sub.17, box auto Sub.30,

Foglio AT/76 particella 1590 sub. 30, cat. C/6 (box auto), classe 2, di mq 10, (superficie catastale 11 mq) rendita di Euro 35,12, indirizzo: Corso Savona n.153, piano S1; individuato come "sub.30" nell'elaborato planimetrico del fabbricato, tra le coerenze: mappale Catasto Terreni N.156, box auto Sub.31, corte Sub.17, box auto Sub.29

Foglio AT/76 particella 1590 sub. 29, cat. C/6 (box auto), classe 2, di mq 13, (superficie catastale 14 mq) rendita di Euro 45,65, indirizzo: Corso Savona n.153, piano S1; individuato come "sub.29" nell'elaborato planimetrico del fabbricato, tra le coerenze: mappale Catasto Terreni N.156, box auto Sub.30, corte Sub.17, box auto Sub.28

Foglio AT/76 particella 1590 sub. 17, BENE COMUNE NON CENSIBILE - CORTE COMUNE AI SUBB.18-29-30-31-32-33-34, indirizzo: Corso Savona n.153, piano S1; individuato come "sub.17" nell'elaborato planimetrico del fabbricato, tra le coerenze: box auto Sub.29, box auto Sub.30, box auto Sub.31, locale di deposito Sub.32, locale di deposito Sub.33, locale di sgombero - cantina - spogliatoio wc e doccia Sub.34, corte Sub.16,

Il lotto ha diritti sul Sub.16: BENE COMUNE NON CENSIBILE - ANDRONE CARRAIO E CORTE COMUNE A TUTTI I SUBALTERNI e sul Sub. 15: BENE COMUNE NON CENSIBILE - VANO SCALA COMUNE AI SUBB. 18-19-20-34.

APE D (Sub 18)

AVV. ELISABETTA DURETTO
PATROCINANTE IN CASSAZIONE

Piazza Medici 4 - 14100 ASTI

Tel: 3408/337342 - Fax: 0141/436422

E-mail: avv.duretto@gmail.com

Codice fiscale DRT LBT 74A65 A479Q

Pec: duretto.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu

Partita iva: 01 296 500 059

LOTTO 2

Appartamento al piano primo con locali accessori al piano seminterrato: n.2 box auto

appartamento al piano primo (Sub.19) con doppio ingresso dal vano scala comune composto da: ingresso, n. 3 camere, antibagno e n. 2 bagni, terrazzo e sottotetto

box auto (Sub.21) con ingresso dal cortile comune

box auto (Sub.22) con ingresso dal cortile comune

Il compendio immobiliare internamente risulta in sufficiente stato di conservazione.

Le porte d'ingresso dell'abitazione risultano essere blindate, le porte interne sono in legno tamburato, i serramenti esterni sono in legno con vetri e sono presenti persiane ad ante. I pavimenti interni dell'abitazione sono in piastrelle di ceramica come pure le pareti dei bagni. Non vi è cucina. Esternamente il fabbricato risulta intonacato e tinteggiato. I box auto al piano seminterrato hanno porta d'ingresso in metallo e vetro ed il pavimento in cls. Il fabbricato non è dotato di ascensore.

Il lotto è censito al NCEU del Comune di Asti come segue:

Foglio AT/76 particella 1590 sub. 19, cat. A/4 (abitazione), classe 2, di vani 5, (superficie catastale 140 mq escluse aree scoperte 131 mq) rendita di Euro 136,86, indirizzo: Corso Savona n.153, piano 1; individuato come "sub.19" nell'elaborato planimetrico del fabbricato, tra le coerenze: mappale Catasto Terreni N.156, Corso Savona, mappale Catasto Terreni N.57,

Foglio AT/76 particella 1590 sub. 21, cat. C/6 (box auto), classe 2, di mq 22, (superficie catastale 21 mq) rendita di Euro 73,75, indirizzo: Corso Savona n.153, piano S1; individuato come "sub.21" nell'elaborato planimetrico del fabbricato, tra le coerenze: mappale Catasto Terreni N.57, mappale Catasto Terreni N.333, box auto Sub.22, corte comune Sub.16,

Foglio AT/76 particella 1590 sub. 22, cat. C/6 (box auto), classe 2, di mq 19, (superficie catastale 21 mq) rendita di Euro 66,73, indirizzo: Corso Savona n.153, piano S1; individuato come "sub.22" nell'elaborato planimetrico del fabbricato, tra le coerenze: box auto Sub.21, mappale Catasto Terreni N.333, box auto Sub.23, corte comune Sub.16

Il lotto ha diritti sul Sub.16: BENE COMUNE NON CENSIBILE - ANDRONE CARRAIO E CORTE COMUNE A TUTTI I SUBALTERNI e sul Sub. 15: BENE COMUNE NON CENSIBILE - VANO SCALA COMUNE AI SUBB.18-19-20-34.

APE F (Sub 19)

AVV. ELISABETTA DURETTO
PATROCINANTE IN CASSAZIONE

Piazza Medici 4 - 14100 ASTI

E-mail: avv.duretto@gmail.com

Pec: duretto.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu

Tel: 3408/337342 - Fax: 0141/436422

Codice fiscale DRT LBT 74A65 A479Q

Partita iva: 01 296 500 059

LOTTO 3

Appartamento al piano secondo e terzo con locali accessori al piano seminterrato: n. 2 box auto

appartamento al piano secondo e terzo (Sub.20) con ingresso dal vano scala comune composto da: al piano secondo: ingresso, scala interna, soggiorno, disimpegno, n.2 bagni, camera, cucina, lavanderia, terrazzo. Al piano terzo: n.3 camere, bagno e terrazzo

box auto (Sub.23) con ingresso dal cortile comune

box auto (Sub.24) con ingresso dal cortile comune

Il compendio immobiliare internamente risulta in buono stato di conservazione.

La porta d'ingresso dell'abitazione risulta essere blindata, le porte interne sono in legno tamburato, i serramenti esterni sono in legno con vetri e sono presenti persiane ad ante al piano secondo. I pavimenti interni dell'abitazione sono in piastrelle di ceramica come pure le pareti dei bagni. Esternamente il fabbricato risulta intonacato e tinteggiato. I box auto al piano seminterrato hanno porta d'ingresso in metallo e vetro ed il pavimento in cls. Il fabbricato non è dotato di ascensore.

Il lotto è censito al NCEU del Comune di Asti come segue:

Foglio AT/76 particella 1590 sub. 20, cat. A/2 (abitazione), classe 3, di vani 9,5, (superficie catastale 250 mq escluse aree scoperte 240 mq) rendita di Euro 883,14, indirizzo: Corso Savona n.153, piano 2-3; individuato come "sub.20" nell'elaborato planimetrico del fabbricato, tra le coerenze: mappale Catasto Terreni N.156, Corso Savona, mappale Catasto Terreni N.57

Foglio AT/76 particella 1590 sub. 23, cat. C/6 (box auto), classe 2, di mq 52, (superficie catastale 56 mq) rendita di Euro 182,62, indirizzo: Corso Savona n.153, piano S1; individuato come "sub.23" nell'elaborato planimetrico del fabbricato, tra le coerenze: mappale Catasto Terreni N.156, box auto Sub.24, corte comune Sub.16, box auto Sub.22, mappale Catasto Terreni N.333

Foglio AT/76 particella 1590 sub. 24, cat. C/6 (box auto), classe 2, di mq 14, (superficie catastale 16 mq) rendita di Euro 49,17, indirizzo: Corso Savona n.153, piano S1; individuato come "sub.24" nell'elaborato planimetrico del fabbricato, tra le coerenze: mappale Catasto Terreni N.156, box auto Sub.25, corte comune Sub.16,

AVV. ELISABETTA DURETTO
PATROCINANTE IN CASSAZIONE

Piazza Medici 4 - 14100 ASTI
E-mail: avv.duretto@gmail.com
Pec: duretto.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu

Tel: 3408/337342 - Fax: 0141/436422
Codice fiscale DRT LBT 74A65 A479Q
Partita iva: 01 296 500 059

box auto Sub.23

Il lotto ha diritti sul Sub.16: BENE COMUNE NON CENSIBILE - ANDRONE CARRAIO E CORTE COMUNE A TUTTI I SUBALTERNI e sul Sub. 15: BENE COMUNE NON CENSIBILE - VANO SCALA COMUNE AI SUBB.18-19-20-34. APE E (Sub 20)

LOTTO 4

box auto al piano seminterrato

box auto (Sub.25) con ingresso dal cortile comune

il compendio immobiliare internamente risulta in buono stato di conservazione.

Il box auto al piano seminterrato ha porta d'ingresso in metallo e vetro ed il pavimento in cls.

Il lotto è censito al NCEU del Comune di Asti come segue:

Foglio AT/76 particella 1590 sub. 25, cat. C/6 (box auto), classe 2, di mq 12, (**superficie catastale 13 mq**) rendita di Euro 42,14, indirizzo: Corso Savona n.153, piano S1; individuato come "sub.25" nell'elaborato planimetrico del fabbricato, tra le coerenze: mappale Catasto Terreni N.156, box auto Sub.26, corte comune Sub.16, box auto Sub.24, salvo altri o variati

Il lotto ha diritti sul Sub.16: BENE COMUNE NON CENSIBILE - ANDRONE CARRAIO E CORTE COMUNE A TUTTI I SUBALTERNI.

LOTTO 5

box auto al piano seminterrato

box auto (Sub.26) con ingresso dal cortile comune

il compendio immobiliare internamente risulta in buono stato di conservazione.

Il box auto al piano seminterrato ha porta d'ingresso in metallo e vetro ed il pavimento in cls.

Il lotto è censito al NCEU del Comune di Asti come segue:

Foglio AT/76 particella 1590 sub. 26, cat. C/6 (box auto), classe 2, di mq 12, (**superficie catastale 14 mq**) rendita di Euro 42,14, indirizzo: Corso Savona n.153, piano S1; individuato come "sub.26" nell'elaborato planimetrico del fabbricato, tra le coerenze: mappale Catasto Terreni N.156, box auto Sub.27, corte comune Sub.16, box auto Sub.25, salvo altri o variati.

Il lotto ha diritti sul Sub.16: BENE COMUNE NON CENSIBILE - ANDRONE

AVV. ELISABETTA DURETTO
PATROCINANTE IN CASSAZIONE

Piazza Medici 4 - 14100 ASTI
E-mail: avv.duretto@gmail.com
Pec: duretto.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu

Tel: 3408/337342 - Fax: 0141/436422
Codice fiscale DRT LBT 74A65 A479Q
Partita iva: 01 296 500 059

CARRAIO E CORTE COMUNE A TUTTI I SUBALTERNI

LOTTO 6

box auto al piano seminterrato

box auto (Sub.27) con ingresso dal cortile

il compendio immobiliare internamente risulta in buono stato di conservazione.

Il box auto al piano seminterrato ha porta d'ingresso in metallo e vetro ed il pavimento in cls.

Il lotto è censito al NCEU del Comune di Asti come segue:

Foglio AT/76 particella 1590 sub. 27, cat. C/6 (box auto), classe 2, di mq 12, (superficie catastale 14 mq) rendita di Euro 42,14, indirizzo: Corso Savona n.153, piano S1; individuato come "sub.27" nell'elaborato planimetrico del fabbricato, tra le coerenze: mappale Catasto Terreni N.156, box auto Sub.28, corte comune Sub.16, box auto Sub.26

Il lotto ha diritti sul Sub.16: BENE COMUNE NON CENSIBILE - ANDRONE CARRAIO E CORTE COMUNE A TUTTI I SUBALTERNI

LOTTO 7

box auto al piano seminterrato

box auto (Sub.28) con ingresso dal cortile comune

il compendio immobiliare internamente risulta in buono stato di conservazione.

Il box auto al piano seminterrato ha porta d'ingresso in metallo e vetro ed il pavimento in cls.

Il lotto è censito al NCEU del Comune di Asti come segue:

Foglio AT/76 particella 1590 sub. 28, cat. C/6 (box auto), classe 2, di mq 12, (superficie catastale 14 mq) rendita di Euro 42,14, indirizzo: Corso Savona n.153, piano S1; individuato come "sub.28" nell'elaborato planimetrico del fabbricato, tra le coerenze: mappale Catasto Terreni N.156, box auto Sub.29, corte comune Sub.16, box auto Sub.27.

Il lotto ha diritti sul Sub.16: BENE COMUNE NON CENSIBILE - ANDRONE CARRAIO E CORTE COMUNE A TUTTI I SUBALTERNI

Stante l'esistenza di irregolarità edilizie accertate dal CTU si precisa che sarà comunque onere dell'aggiudicatario ed a propria responsabilità, effettuare le più

AVV. ELISABETTA DURETTO
PATROCINANTE IN CASSAZIONE

Piazza Medici 4 - 14100 ASTI

Tel: 3408/337342 - Fax: 0141/436422

E-mail: avv.duretto@gmail.com

Codice fiscale DRT LBT 74A65 A479Q

Pec: duretto.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu

Partita iva: 01 296 500 059

opportune indagini e che il medesimo, dopo le rimessioni in pristino (demolizioni/modifiche) così come indicate dal CTU, potrà procedere alla richiesta di sanatoria sulla base dei disposti del Testo Unico in materia edilizia di cui al D.P.R. n. 380/2001 del 06 giugno 2001 ed in particolare ai sensi dell'Art. 46 Comma 5 che prevede che *“L'aggiudicatario, qualora l'immobile si trovi nelle condizioni previste per il rilascio del permesso in sanatoria, dovrà presentare domanda di permesso di sanatoria entro 120 giorni d notifica del decreto emesso dall'autorità giudiziaria”*

Il compendio immobiliare è descritto nella perizia di stima redatta dal Geom. Massimiliano Fantino con studio in Asti che qui deve intendersi interamente richiamata e descritta.

LOTTO 1

PREZZO BASE DI € 120.000,00 (centoventimila/00)

OFFERTA MINIMA: € 90.000,00 (novantamila/00)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 5.000,00 (cinquemila/00)

LOTTO 2

PREZZO BASE DI € 48.800,00 (quarantottomilaottocento/00)

OFFERTA MINIMA: € 36.600,00 (trentaseimilaseicento/00)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 3.000,00 (tremila/00)

LOTTO 3

PREZZO BASE DI € 86.400,00 (ottantaseimilaquattrocento/00)

OFFERTA MINIMA: € 64.800,00 (sessantaquattromilaottocento/00)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 5.000,00 (cinquemila/00)

LOTTO 4

PREZZO BASE DI € 1.800,00 (milleottocento/00)

OFFERTA MINIMA: € 1.350,00 (milletrecentocinquanta/00)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 300,00 (trecento/00)

LOTTO 5

PREZZO BASE DI € 3.400,00 tremilaquattrocento/00)

OFFERTA MINIMA: € 2.550,00 (duemilacinquecentocinquanta/00)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 500,00 (cinquecento/00)

LOTTO 6

PREZZO BASE DI € 3.400,00 tremilaquattrocento/00)

OFFERTA MINIMA: € 2.550,00 (duemilacinquecentocinquanta/00)

**AVV. ELISABETTA DURETTO
PATROCINANTE IN CASSAZIONE**

Piazza Medici 4 - 14100 ASTI
E-mail: avv.duretto@gmail.com
Pec: duretto.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu

Tel: 3408/337342 - Fax: 0141/436422
Codice fiscale DRT LBT 74A65 A479Q
Partita iva: 01 296 500 059

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 500,00 (cinquecento/00)

LOTTO 7

PREZZO BASE DI € 3.400,00 tremilaquattrocento/00)

OFFERTA MINIMA: € 2.550,00 (duemilacinquecentocinquanta/00)

RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 500,00 (cinquecento/00)

L'immobile sarà venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, anche in relazione alla Legge n. 47/1985 e D.P.R. 380/2001, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali, libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, peso rispettivamente inerente, così come sino ad oggi goduto e posseduto, secondo quanto meglio descritto dal C.T.U. - Geom. Massimiliano Fantino - nella relazione di consulenza tecnica consultabile sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.asti.giustizia.it, e www.giustizia.piemonte.it che espressamente si richiama.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità.

FISSA

Per l'apertura delle buste telematiche, l'esame delle offerte, le operazioni di gara e tutte le altre attività a cura del professionista delegato l'udienza del

20 febbraio 2025 ore 15,00 lotto 1

20 febbraio 2025 ore 15,30 lotto 2

20 febbraio 2025 ore 16,00 lotto 3

20 febbraio 2025 ore 16,30 lotto 4

20 febbraio 2025 ore 17,00 lotto 5

20 febbraio 2025 ore 17,30 lotto 6

20 febbraio 2025 ore 18,00 lotto 7

presso il proprio studio in Asti, Piazza Medici n. 4. Nel termine di dieci giorni prima dell'udienza i creditori potranno presentare a norma degli artt. 588 e 589 c.p.c. istanza di assegnazione del bene. All'udienza di vendita dovrà partecipare un rappresentante del creditore procedente o di un creditore munito di titolo esecutivo.

AVVERTE

Fin d'ora che nel caso in cui non vengano presentate né offerte, né istanze di assegnazione sarà ordinata una nuova vendita o, ricorrendone i presupposti, la

AVV. ELISABETTA DURETTO
PATROCINANTE IN CASSAZIONE

Piazza Medici 4 - 14100 ASTI

E-mail: avv.duretto@gmail.com

Pec: duretto.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu

Tel: 3408/337342 - Fax: 0141/436422

Codice fiscale DRT LBT 74A65 A479Q

Partita iva: 01 296 500 059

trasmissione degli atti al Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 631 c.p.c. o dell'art. 164 bis disp. Att. C.p.c.

In caso di unica offerta si procederà ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 3 c.p.c.

Se ci saranno più offerte valide si procederà ai sensi dell'art. 573 c.p.c. alla gara telematica asincrona tra gli offerenti. Le offerte idonee abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara. Ogni offerente ammesso alla gara è libero di partecipare o meno.

La durata della gara è fissata in giorni **6 (sei) con inizio il giorno 20/02/2025 immediatamente dopo l'apertura delle offerte telematiche e termine il giorno 26/02/2025 alle ore 12.00**

Si specifica che tutte le attività che, a norma dell'art. 571 c.p.c. e segg. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, saranno eseguite dal sottoscritto avvocato nel suo studio di Asti, Piazza Medici n. 4 in orario di ufficio (9.00 – 12.00 / 15.00 – 18.00)

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

Presentazione dell'offerta e versamento cauzione

Le offerte di acquisto dovranno pervenire **esclusivamente in via telematica entro le ore 12.00 del giorno antecedente a quello fissato per la vendita** mediante il portale www.astetelematiche.it previa registrazione (si veda il paragrafo SINTESI DELLE MODALITA' DI PARTECIPAZIONE).

Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita.

L'offerta può essere presentata anche per persona da nominare, a norma dell'art. 579 u.c. c.p.c.

Gli interessati a formulare l'offerta di acquisto, irrevocabile ai sensi di legge, e a partecipare alla gara dovranno:

effettuare la registrazione sul sito procedendo come descritto nel "Manuale Utente" disponibile all'interno del portale;

formulare l'offerta telematica irrevocabile d'acquisto, utilizzando l'apposita voce "partecipa" sul sito www.astetelematiche.it

La dichiarazione di offerta dovrà contenere:

- 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

AVV. ELISABETTA DURETTO
PATROCINANTE IN CASSAZIONE

Piazza Medici 4 - 14100 ASTI

Tel: 3408/337342 - Fax: 0141/436422

E-mail: avv.duretto@gmail.com

Codice fiscale DRT LBT 74A65 A479Q

Pec: duretto.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu

Partita iva: 01 296 500 059

codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo;

- Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica), dovrà 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;
- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore, l'offerta deve essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite pec per la vendita telematica, da uno dei genitori.;
- Se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un interdetto, un inabilitato od 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;
- L'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- Anno e numero di ruolo generale della procedura;
- Numero o altro dato identificativo del lotto che si intende acquistare;
- Indicazione del referente della procedura (PROFESSIONISTA DELEGATO Avv. Elisabetta DURETTO)
- 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) pena inefficacia dell'offerta nonché i tempi del saldo prezzo; il termine per il versamento del saldo, decorrente dall'aggiudicazione definitiva, non dovrà essere superiore a 120 giorni.
- L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare di agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni
- 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;

AVV. ELISABETTA DURETTO
PATROCINANTE IN CASSAZIONE

Piazza Medici 4 - 14100 ASTI

E-mail: avv.duretto@gmail.com

Pec: duretto.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu

Tel: 3408/337342 - Fax: 0141/436422

Codice fiscale DRT LBT 74A65 A479Q

Partita iva: 01 296 500 059

-
- 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;
 - Espresa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

All'offerta dovranno essere allegati:

- Copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente
- la documentazione attestante il versamento (copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura IBAN IT82 C 08530 10304 000 000 271569, intestato a Tribunale di Asti c/o Es. Imm. RG 2013/2021) dell'importo della cauzione, di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto specificando nella causale **"Proc. Esecutiva n. 213/2021, lotto n. (indicare il numero del lotto per cui si partecipa), versamento cauzione"**, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico. 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, verrà restituito mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.
- La richiesta di agevolazioni fiscali;
- Se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge;
- Se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- Se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato od un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione al giudice tutelare;

AVV. ELISABETTA DURETTO
PATROCINANTE IN CASSAZIONE

Piazza Medici 4 - 14100 ASTI

Tel: 3408/337342 - Fax: 0141/436422

E-mail: avv.duretto@gmail.com

Codice fiscale DRT LBT 74A65 A479Q

Pec: duretto.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu

Partita iva: 01 296 500 059

- Se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del certificato del registro e 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;
- Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2020. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione della vendita telematica". L'offerta è irrevocabile per la durata di 120 giorni dalla sua presentazione.

Esame delle offerte e gara:

Il giorno fissato per l'apertura delle buste telematiche, il Professionista delegato esaminerà le buste e delibererà sulla validità dell'offerta.

Eventuali modifiche del termine di durata della gara saranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al momento dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

Le comunicazioni avverranno tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi **15 (quindici)** minuti prima della scadenza della gara (26/02/2025 ore 12,00), la scadenza verrà prolungata, automaticamente, di **15 (quindici)** minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

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

Aggiudicazione

L'immobile verrà provvisoriamente aggiudicato immediatamente in caso di unica offerta o alla scadenza del termine previsto per la gara asincrona all'offerente che

AVV. ELISABETTA DURETTO
PATROCINANTE IN CASSAZIONE

Piazza Medici 4 - 14100 ASTI

E-mail: avv.duretto@gmail.com

Pec: duretto.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu

Tel: 3408/337342 - Fax: 0141/436422

Codice fiscale DRT LBT 74A65 A479Q

Partita iva: 01 296 500 059

avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara, o dell'eventuale periodo di autoestensione.

L'aggiudicazione diventerà definitiva dopo il versamento del saldo del prezzo.

In caso di vendita o assegnazione di un bene gravato da pegno o ipoteca, l'aggiudicatario o assegnatario può concordare con il creditore pignorante o ipotecario l'assunzione del debito con le garanzie ad esso inerenti, liberando il debitore.

VERSAMENTO DEL SALDO DEL PREZZO

In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione verrà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo in un'unica soluzione entro 120 giorni dall'aggiudicazione (ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta) tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura.

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 dovrà aver già 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 decorrenza 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 20% (oltre all'importo per le spese ex art. 2, settimo comma, DM

AVV. ELISABETTA DURETTO
PATROCINANTE IN CASSAZIONE

Piazza Medici 4 - 14100 ASTI

E-mail: avv.duretto@gmail.com

Pec: duretto.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu

Tel: 3408/337342 - Fax: 0141/436422

Codice fiscale DRT LBT 74A65 A479Q

Partita iva: 01 296 500 059

227/2015) sul c/c della procedura.

Nel caso in cui l'atto di precetto ovvero l'atto di intervento non contenessero una esposizione analitica delle voci costitutive del credito assistito da ipoteca, è necessario che l'istituto di credito fondiario depositi in PCT e faccia pervenire al delegato via PEC una nota di precisazione del credito recante indicazione espressa: dalla data di 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.

Ai fini di cui sopra è altresì necessario che il professionista delegato: 1) verifichi la natura di mutuo fondiario del credito azionato e la data di iscrizione dell'ipoteca; 2) verifichi la corretta quantificazione del credito assistito da prelazione ipotecaria; non è necessario richiedere al GE per l'applicazione delle norme sopra indicate.

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

In ogni caso l'aggiudicatario dovrà, nel termine indicato in offerta o in quello di 120 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, versare la differenza tra il prezzo di aggiudicazione e quanto da lui versato a titolo di cauzione sul conto corrente della procedura o, in caso, pagare direttamente alla banca mutuante, sia depositare la ricevuta del pagamento fatto alla banca stessa.

Spese successive all'aggiudicazione

Le spese di cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni di pregiudizio sono a carico della procedura.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita e dal trasferimento sarà a carico dell'aggiudicatario così come le spese per le pratiche di accatastamento e per il compenso del delegato per tutte le operazioni successive all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 179 bis disp. att. c.p.c.

A tal fine, nel termine del saldo del prezzo l'aggiudicatario dovrà versare sul conto corrente della procedura con la seguente causale "ACCONTO SPESE DI TRASFERIMENTO" l'importo presumibile delle spese e compensi necessari per il trasferimento, quantificato nel 20% del prezzo di aggiudicazione. Il relativo conteggio sarà comunicato a mezzo e-mail ovvero ritirato, previo appuntamento telefonico, presso lo studio del delegato, dal decimo giorno successivo all'aggiudicazione.

**AVV. ELISABETTA DURETTO
PATROCINANTE IN CASSAZIONE**

Piazza Medici 4 - 14100 ASTI

Tel: 3408/337342 - Fax: 0141/436422

E-mail: avv.duretto@gmail.com

Codice fiscale DRT LBT 74A65 A479Q

Pec: duretto.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu

Partita iva: 01 296 500 059

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

NOTA BENE: sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.

Custodia

Nella presente vendita immobiliare è stato nominato **CUSTODE L'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE** con sede in Torino (TO) Strada Settimo n. 399/15, tel. 011/4731714, fax 0114730562 - cell. 3664299971; e-mail: richiesteviste.asti@ivgpiemonte.it immobiliari@ivgpiemonte.it ifir560@pec.ifir.it che potrà essere contattata per eventuali visite e sopralluoghi.

Istanze di assegnazione

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. e segg.

SINTESI DELLE MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

COME PARTECIPARE

Per partecipare alle aste telematiche, i soggetti interessati devono preventivamente ed obbligatoriamente richiedere l'abilitazione al portale www.astetelematiche.it procedendo come descritto nel "manuale dei servizi" disponibile all'interno del portale.

In particolare, il soggetto interessato deve cliccare sulla voce "accesso Utente" e cliccare sulla voce "Registrati" presente sulla barra di navigazione, compilare tutti i campi presenti nella videata di registrazione. Terminati tutti i passaggi, all'indirizzo di posta elettronica inserito nella sezione "Contatti", viene inviata una mail con un link per confermare e concludere la registrazione.

L'utente, una volta registrato, è responsabile dei propri codici di accesso "Username e Password", e non potrà cederli o divulgarli a terzi in quanto attraverso tali codici avverrà la sua identificazione al sistema.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata comunicato dal soggetto partecipante. I riferimenti inseriti in fase di registrazione al portale da parte del soggetto interessato (o successivamente

AVV. ELISABETTA DURETTO
PATROCINANTE IN CASSAZIONE

Piazza Medici 4 - 14100 ASTI

E-mail: avv.duretto@gmail.com

Pec: duretto.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu

Tel: 3408/337342 - Fax: 0141/436422

Codice fiscale DRT LBT 74A65 A479Q

Partita iva: 01 296 500 059

modificati dallo stesso) verranno utilizzate per l'invio di tutte le comunicazioni inerenti alla procedura. È onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail.

ASSISTENZA

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una mail all'indirizzo vendite@astegiudiziarie.it oppure contattare il call-center al n. 0586/20141 dal lunedì a venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00, esclusi i festivi.

PREDISPOSIZIONE ED INVIO DELL'OFFERTA

Per partecipare alla vendita, gli interessati devono far pervenire l'offerta esclusivamente in via telematica sul sito www.astetelematiche.it attraverso la funzione "Offerta Telematica" seguendo le indicazioni riportate nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" disponibile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche". L'offerta con i documenti allegati dovrà essere presentata in via telematica all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it e 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. 31/2015.

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 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.

Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Le operazioni di inserimento a portale di tutta la documentazione richiesta

AVV. ELISABETTA DURETTO
PATROCINANTE IN CASSAZIONE

Piazza Medici 4 - 14100 ASTI

E-mail: avv.duretto@gmail.com

Pec: duretto.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu

Tel: 3408/337342 - Fax: 0141/436422

Codice fiscale DRT LBT 74A65 A479Q

Partita iva: 01 296 500 059

rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta.

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

Una volta inviata l'offerta non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, come indicato nell'avviso di vendita.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto della procedura, le cui coordinate sono riportate nell'avviso di vendita.

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto il bonifico deve essere effettuato almeno entro il giorno precedente all'udienza di apertura delle buste. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

Il bonifico dovrà contenere come causale: *proc. Esecutiva n. 213/2021, lotto n. (indicare il numero del lotto per cui si partecipa) versamento cauzione.* La copia della contabile del versamento deve essere allegata all'offerta.

PUBBLICITA'

Il presente avviso di vendita asincrona sarà notificato al creditore procedente, ai creditori intervenuti e al debitore, nonché all'Istituto Vendite Giudiziarie, sarà pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, sarà inserito unitamente a copia dell'ordinanza del Giudice e della relazione di stima corredata da fotografie e planimetrie sui siti Internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.asti.giustizia.it, e www.giustizia.piemonte.it almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per la vendita telematica asincrona.

Asti, 22 novembre 2024

Il delegato alle operazioni di vendita

Avv. Elisabetta Duretto