Avv. MARCO RAVIOLA
Studio Legale Goria & Associati
Via Giobert, 9 – 14100 Asti
tel. 0141 59.34.61 - fax 0141 35.22.87

TRIBUNALE DI ASTI

AVVISO DI VENDITA DEL PROFESSIONISTA DELEGATO

VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 83/20009 + 105/2010 + 21/2011

G.E. dott.ssa Paola Amisano

Il sottoscritto avv. Marco Raviola, nominato professionista delegato alle operazioni di vendita dal G.E. dott.ssa Paola Amisano con provvedimento del 24.10.2024, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

Che il **giorno martedì 24 GIUGNO 2025 alle ore 16,00**, si procederà alla vendita senza incanto con modalità telematica asincrona del compendio immobiliare pignorato nell'ambito della procedura esecutiva promossa dalla ING DIRECT N.V. succursale italiana

IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE OFFERTO IN VENDITA

LOTTO UNICO comprendente la piena proprietà di una porzione di cascina libera su tre lati con destinazione abitativa e cortile pertinenziale ad uso esclusivo, sita nel Comune di Villafranca d'Asti (AT) – Borgata Antoniassi n. 16, così identificata al N.C.E.U.:

- Foglio 16, particella 223, sub. 8, cat. A/2, cl. 2, 9 vani, rendita Euro 311,42.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OFFERTO IN VENDITA

L'immobile oggetto della presente vendita è costituito da una porzione di cascina libera su tre lati sviluppantesi su tre piani fuori terra, con cortile pertinenziale ad uso esclusivo, porticato e tettoia esterna.

La superficie lorda complessiva del fabbricato, esclusi gli accessori, è pari a circa 309 mq.

L'edificio è stato costruito ante 1967 e ristrutturato nel 2003. L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa m. 2,70 (p. T e P. 1) e m. 2,40 (media sottotetto) ed è così composta:

Piano Terreno:

Ingresso con superficie lorda di mq. 45,00, tavernetta mq. 50,30, deposito + spazio antistante chiuso su 3 lati mq. 15,70, porticato mq. 4,50.

Primo piano:

Cucina-soggiorno + disimpegno superficie lorda mq. 41,00, un bagno mq. 9,40, spazio da suddividere mq. 60,50.

Secondo piano:

Locale mansarda + disimpegno superficie lorda mq. 19,80, ulteriore locale mansarda mq. 29,70, ripostiglio mq. 3,25, ulteriore ripostiglio mq. 3,00, un bagno mq. 3,80, intercapedine mq. 2,86.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Avv. MARCO RAVIOLA
Studio Legale Goria & Associati
Via Giobert, 9 – 14100 Asti
tel. 0141 59.34.61 - fax 0141 35.22.87

Cortile/giardino:

Di superficie complessiva pari a circa 250,00 mq è utilizzata quale area di parcheggio, manovra e prato, è parzialmente pavimentata con marmette di cemento autobloccanti ed è completamente recintata.

Tettoia:

Sviluppa una superficie complessiva di circa 22 mq.

Caratteristiche descrittive:

Copertura del fabbricato: tipologia a falde - materiale: legno.

Scale interne: tipologia a chiocciola - materiale: legno.

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello: a doppia anta a battente - materiale: acciaio - apertura: elettrica.

Infissi esterni: a doppia anta a battente con vetrocamera - materiale: legno - protezione: scuretti al p.T - inesistente al P.1 – materiale protezione: legno.

Infissi interni: a battente - materiale: legno e vetro.

Manto di copertura: tegole in cotto - coibentazione: guaina bituminosa e pannelli termo-assorbenti.

Pareti esterne: muratura di mattoni pieni – coibentazione: inesistente - rivestimento: intonaco di cemento.

Pavimentazione esterna: mattonelle di cemento.

Pavimentazione interna: piastrelle di ceramica.

Plafoni materiale: stabilitura.

Rivestimenti:

Angolo cottura: plasticone.

Bagno: mattone paramano.

Impianti:

Citofonico: tipologia: audio - conformità: da collaudare.

Gas: tipologia: sottotraccia - alimentazione: metano - rete di distribuzione: tubi in rame - conformità: da collaudare.

Elettrico: tipologia: sottotraccia - tensione: 220V - condizioni: buone - conformità: da collaudare.

Fognatura: tipologia: mista - rete di smaltimento: tubi i PVC e cemento - recapito: collettore o rete comunale - ispezionabilità: sufficiente - conformità: da collaudare.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Avv. MARCO RAVIOLA
Studio Legale Goria & Associati
Via Giobert, 9 – 14100 Asti
tel. 0141 59.34.61 - fax 0141 35.22.87

Idrico: tipologia: sottotraccia - alimentazione: diretta da rete comunale - rete di distribuzione: tubi in polipropilene - conformità: da collaudare.

Termico: tipologia: autonomo - alimentazione: metano - rete di distribuzione: tubi in rame - diffusori: termosifoni in alluminio - conformità: da collaudare.

Per gli impianti è stata utilizzata la dicitura "da collaudare" non avendo potuto il perito stimatore prendere visione delle relative certificazioni per la verifica della loro correttezza.

Per una più completa ed esaustiva descrizione si rimanda alle relazioni tecniche predisposte dai periti stimatori nominati dal Tribunale di Asti ing. Giovanni Cioccia e ing. Marco Gonella predisposte rispettivamente nel 2010 e nel 2011, da intendersi parte integrante del presente avviso di vendita.

SITUAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Il perito stimatore dal Tribunale di Asti ing. Giovanni Cioccia non ha rilevato difformità tra la situazione di fatto e le pratiche edilizie rinvenute presso il competente Ufficio tecnico.

Pratiche edilizie individuate dal perito stimatore al momento dell'accesso presso i competenti Uffici tecnici eseguito nel corso dell'anno 2010:

- n. 2670 per lavori di svincolo L. 431/1985 – L. Reg. 28/1989 e 3/1995 – intervento di ristrutturazione e ampliamento. Autorizzazione edilizia presentata in data 09.12.1997 n. prot. 7016 rilasciata in data 16.12.1997 n. prot. 2571.
- n. 2672 per lavori di ristrutturazione con recupero dei volumi preesistenti e modesto ampliamento. Concessione edilizia presentata in data 09.12.1997 – n. prot. 7018 rilasciata in data 26.01.1998 n. prot. 2578.
- n. 2685 per lavori di allacciamento e scarico in pubblica fognatura per insediamento civile. Autorizzazione edilizia presentata in data 20.01.1998 n. prot. 446 rilasciata in data 12.02.1998 prot. n. 2588.
- n. 3029 per lavori di svincolo L. 431/1985 – L. Reg. 28/1989 e 3/1995 per opere di variante alla c.e. 2571/97 con recupero di sottotetto ai fini abitativi; realizzazione di basso fabbricato ad uso tettoia. Proroga di dodici mesi alla c.e. 2571/97. Concessione edilizia presentata in data 15.05.2001 n. prot. 2883 rilasciata in data 03.12.2001 n. prot. 2883.
- n. 3267 per lavori di completamente di fabbricato di vivile abitazione. Permesso di costruire presentato in data 20.09.2003 n. prot. 5318 rilasciato in data 03.12.2003 n. prot. 3125. L'agibilità è stata rilasciata in data 01.07.2004 n. prot. 10 con esclusione del primo piano, parte destra, non ancora completato.

SITUAZIONE CATASTALE

Il perito stimatore dal Tribunale di Asti ing. Giovanni Cioccia non ha rilevato difformità tra la situazione di fatto e quanto indicato al NCEU.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Avv. MARCO RAVIOLA
Studio Legale Goria & Associati
Via Giobert, 9 – 14100 Asti
tel. 0141 59.34.61 - fax 0141 35.22.87

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

La porzione di fabbricato ad uso abitazione risulta appartenere alla Classe Energetica "C", come da Attestato di Certificazione Energetica del Prestazione Energetica recante il n. 2012 1013060002 del 15.05.2012 oggi scaduto.

STATO DI OCCUPAZIONE

Il fabbricato è occupato da parte debitrice.

PREZZO

La vendita avverrà in LOTTO UNICO al **prezzo base di Euro 75.000,00 (settantacinquemila/00)** come già ridotto a seguito di precedenti esperimenti. A norma dell'art. 571 c.p.c. saranno ritenute valide anche le offerte inferiori comprese entro il limite minimo del 75% del prezzo sopra indicato, ovvero Euro 56.250,00 (cinquantaseimiladuecentocinquanta/00).

REGIME FISCALE DEL COMPENDIO PIGNORATO

La vendita risulta soggetta ad imposta di registro.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

- L'offerta di acquisto potrà essere predisposta solo in via telematica tramite il modulo web "Presentazione Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it selezionando "*Partecipa*", poi "*Procedi sul portale delle vendite pubbliche*" e seguendo infine le indicazioni presenti a video. Il Manuale Utente per la presentazione dell'offerta telematica è consultabile all'indirizzo http://pst.giustizia.it, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

- Chi intende partecipare alla vendita telematica deve poter essere identificato in maniera inequivoca. A tal fine sono previste due modalità:

  - Utilizzo di una casella PEC IDENTIFICATIVA (PEC-ID). Trattasi di una particolare casella di PEC che consente di identificare le persone fisiche e giuridiche che presentano istanze e dichiarazioni per via telematica alla Pubblica Amministrazione (art. 65, co. 1, lett. c-bis D. Lgs 07.03.2005 n. 82). In questo caso la casella PEC-ID deve appartenere a chi presenta l'offerta.

  - Utilizzo di una casella PEC non identificativa purché l'offerente, a pena di inammissibilità, firmi digitalmente l'offerta utilizzando un proprio certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da organismo accreditato prima di procedere all'invio.

- **L'offerta di acquisto con i documenti allegati dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12,00 del giorno antecedente a quello indicato nel presente avviso per lo svolgimento della vendita telematica** inviandola all'indirizzo di Posta Elettronica Certificata del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it** seguendo le indicazioni fornite all'interno del modulo web "*Presentazione Offerta Telematica*" del Ministero della Giustizia. L'offerta si intende depositata nel

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Avv. MARCO RAVIOLA
Studio Legale Goria & Associati
Via Giobert, 9 – 14100 Asti
tel. 0141 59.34.61 - fax 0141 35.22.87

momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

- Chiunque, eccetto il debitore, può partecipare alla vendita formulando un offerta.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta di acquisto è irrevocabile e dovrà contenere i dati richiesti dal modulo web "*Presentazione Offerta Telematica*" del Ministero della Giustizia:

1. Nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale o partita iva, residenza e stato civile dell'offerente a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salvi i casi di legge sotto riportati).
   - Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale sarà 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 da uno dei genitori, previa autorizzazione rilasciata dal Giudice Tutelare.
   - Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione rilasciata dal Giudice Tutelare.
   - Se l'offerente è persona giuridica, società, ente o associazione, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante *pro tempore* o da soggetto specificatamente autorizzato.
   - I procuratori legali (avvocati) possono presentare anche offerta per persona da nominare a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.
2. L'Ufficio giudiziario (Tribunale) presso il quale pende la procedura.
3. L'anno ed il numero di ruolo generale (R.G.E.) della procedura.
4. Il numero del Lotto per il quale l'offerta è proposta.
5. L'indicazione del nominativo del professionista delegato alla vendita.
6. La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita.
7. L'indicazione del prezzo offerto ed il termine per il relativo pagamento, che non potrà essere superiore a 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione. In caso di indicazione di termine maggiore o in mancanza di indicazione, il termine per il versamento del prezzo sarà considerato di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione.
8. L'indicazione dell'importo versato a titolo di cauzione.
9. La data, l'orario ed il CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Avv. MARCO RAVIOLA
Studio Legale Goria & Associati
Via Giobert, 9 – 14100 Asti
tel. 0141 59.34.61 - fax 0141 35.22.87

10. Il codice IBAN del conto dal quale è stato effettuato il bonifico per il versamento della cauzione.
11. L'indirizzo delle casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste.
12. Il recapito di telefonia mobile (cellulare) ove ricevere le comunicazioni previste.
13. La dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e della perizia di stima.

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

All'offerta dovranno essere allegati:

- Copia della contabile attestante l'avvenuto versamento della cauzione tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura.
- Copia delle ricevuta attestante il versamento in modalità telematica del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad Euro 16,00).
- Copia di un documento d'identità in corso di validità e del codice fiscale dell'offerente.

1. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione dei beni, anche copia di un documento di identità e del codice fiscale del coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite l'offerente, renda la dichiarazione di cui all'art. 179 del codice civile sottoscrivendola ed allegandola all'offerta.

2. Se l'offerente è minorenne, anche copia di un documento di identità e del codice fiscale del genitore che sottoscrive l'offerta per conto del minore e copia dello specifico provvedimento di autorizzazione emesso dal Giudice Tutelare.

3. Se l'offerente è interdetto, inabilitato o sottoposto ad amministrazione di sostegno, anche copia di un documento di identità e del codice fiscale del soggetto che sottoscrive l'offerta (tutore, curatore o amministratore di sostegno), nonché copia della sua nomina da parte del Tribunale e copia dello specifico provvedimento di autorizzazione emesso dal Giudice Tutelare.

4. Se l'offerente è società, persona giuridica, ente o associazione, anche copia del certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri del soggetto che sottoscrive, ovvero la procura, la delibera o l'atto di nomina che giustifichino tali poteri. I predetti documenti non dovranno essere antecedenti i tre mesi rispetto alla data di vendita.

5. Se l'offerente è cittadino di uno Stato non facente parte dell'Unione Europea, anche copia del permesso di soggiorno in corso di validità.

6. Se l'offerta è formulata da più persone, anche copia della procura notarile, redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, rilasciata dagli altri offerenti:

- In favore del titolare della casella di posta elettronica certificata identificativa (PEC-ID), quando la trasmissione dell'offerta avverrà tramite PEC-ID.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Avv. MARCO RAVIOLA
Studio Legale Goria & Associati
Via Giobert, 9 – 14100 Asti
tel. 0141 59.34.61 - fax 0141 35.22.87

- In favore di colui che ha sottoscritto digitalmente l'offerta, quando la trasmissione della stessa avverrà tramite una casella PEC non identificativa.

7. 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. Tali dichiarazioni potranno essere consegnate al professionista delegato alla vendita dopo l'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo.

MODALITA' DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

La cauzione, di importo **pari ad almeno il 10% del prezzo offerto**, deve essere versata esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a "***Tribunale di Asti Es. Imm RGE 83/09+105/10+21/11***" al seguente IBAN: **IT36G0344010300000000285400**.

Il bonifico, con causale "***Tribunale di Asti Es. Imm. RGE 83/09+105/10+21/11 Lotto Unico versamento cauzione***", dovrà essere effettuato in modo tale che **l'accredito della somma avvenga almeno il giorno prima di quello in cui si terrà la vendita telematica**. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato NON riscontrasse l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato verrà restituito entro 10 (dieci) giorni mediante bonifico al netto degli eventuali oneri bancari. La restituzione avverrà esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione stessa.

ESAME DELLE OFFERTE E GARA

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato esclusivamente tramite il portale www.astetelematiche.it. Il professionista delegato aprirà le buste telematiche contenenti le offerte nella data ed all'orario sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti alla vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it accedendo alla stessa con le credenziali personali ed attenendosi alle istruzioni ricevute almeno 30 (trenta) minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata indicata nell'offerta.

E' pertanto necessario che l'offerente provveda per tempo - e comunque prima dell'apertura delle buste - a registrarsi sul sito del gestore della vendita telematica selezionando "*Accesso Utenti*" sulla home page del sito www.astetelematiche.it, poi "*Registrati*" e seguendo infine le indicazioni presenti a video. La registrazione è gratuita, strettamente personale e deve essere eseguita una sola volta anche nel caso in cui l'offerente intenda partecipare a più di un'asta.

Nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, potrà comunque essere disposta l'aggiudicazione in suo favore.

Il professionista delegato verificherà la completezza delle informazioni richieste, dei documenti da allegare, accerterà l'effettivo accredito della cauzione ed il versamento del bollo di Euro 16,00

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Avv. MARCO RAVIOLA
Studio Legale Goria & Associati
Via Giobert, 9 – 14100 Asti
tel. 0141 59.34.61 - fax 0141 35.22.87

provvedendo a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari ed a disporre l'apertura della gara in caso di più offerte valide.

Nell'ipotesi di presentazione di un'unica offerta valida, il professionista delegato procederà così:

- Se l'offerta è pari o superiore al prezzo base, aggiudicherà il bene all'offerente.
- Se l'offerta è inferiore al prezzo base ma comunque pari o superiore all'offerta minima, aggiudicherà il bene all'offerente salvo che:
  - Ritenga, sulla base di circostanze concrete, che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita.
  - Siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo più alto e con **rilancio minimo di Euro 2.000,00 (duemila/00)**. La gara 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, ogni offerente ammesso alla gara sarà comunque libero di partecipare o meno.

La gara avrà la durata di 6 (sei) giorni: dal giorno 24 giugno 2025 alle ore 12,00 del giorno 30 giugno 2025.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del termine finale, la scadenza verrà prorogata automaticamente di 15 (quindici) minuti oltre il termine per consentire ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

Il professionista delegato procederà all'aggiudicazione stilando apposito verbale una volta conclusa la gara.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento (tali da dimostrare la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla base dei seguenti criteri 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 versata, minor termine indicato per il versamento del prezzo.
- A parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Ai sensi dell'art. 573 c.p.c. non si procederà all'aggiudicazione qualora il prezzo offerto all'esito della gara sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'art. 588 e 589 c.p.c.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Avv. MARCO RAVIOLA
Studio Legale Goria & Associati
Via Giobert, 9 – 14100 Asti
tel. 0141 59.34.61 - fax 0141 35.22.87

A pena di decadenza l'aggiudicatario dovrà versare 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 di 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione.

Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'importo, comunicato dal professionista delegato, presumibilmente sufficiente per il pagamento di imposte, oneri, spese e competenze poste dalla legge a carico dell'aggiudicatario stesso. Fatti salvi i successivi conguagli o rimborsi disposti dal professionista delegato all'esito della liquidazione da parte dei competenti Uffici.

Contestualmente al versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà dichiarare e documentare il proprio stato civile ed il regime patrimoniale adottato.

In caso di omesso versamento del saldo prezzo nel termine stabilito, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario e la perdita della cauzione che sarà trattenuta dalla procedura, fatto salvo il maggior danno.

Alla vendita senza incanto con modalità telematica asincrona non è applicabile l'art. 584 c.p.c. in tema di offerte tardive, mentre resta salva la possibilità di sospendere la gara o l'emissione del decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586 c.p.c.

Qualora il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un mutuo fondiario, l'aggiudicatario ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo alle condizioni di cui all'art. 41, comma 5, D. Lgs. 385/1993 (T.U.B.).

Ove l'aggiudicatario non intenda valersi di detta facoltà, dovrà corrispondere direttamente al creditore fondiario entro il termine di pagamento del saldo prezzo la percentuale del saldo prezzo indicata dal professionista delegato, versando la restante sul conto corrente della procedura.

CONDIZIONI DI VENDITA

Si precisa che la vendita avviene in ogni caso nello stato di fatto e di diritto in cui il bene si trova con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; 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 dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore esecutato – 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per gli immobili eventualmente realizzati in violazione della normativa urbanistica ed edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 46 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Avv. MARCO RAVIOLA
Studio Legale Goria & Associati
Via Giobert, 9 – 14100 Asti
tel. 0141 59.34.61 - fax 0141 35.22.87

purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dal deposito del decreto di trasferimento.

Agli effetti del D.M. 22.01.2008 n. 37 e del D.Lgs. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme di sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a cura della procedura, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione sarà effettuata a cura del custode giudiziario.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

DELEGATO ALLA VENDITA

Tutte le attività che a norma degli artt. 571 e s.s. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno effettuate dal professionista delegato avv. Marco Raviola – dal lunedì al venerdì tra le ore 09,00 e le ore 18,30 – presso il suo studio in Asti (AT), Via Giobert 9 (tel. 0141/593461, email: m.raviola@avvocatigoria.it, P.E.C.: raviola.marco@ordineavvocatiasti.eu).

CUSTODE

Il Giudice dell'esecuzione ha nominato quale custode l'Istituto Vendite Giudiziarie IFIR Piemonte S.r.l., con sede in Torino (TO), Strada Settimo n. 399/15, n. di tel. 011/485338 011/4731714, cellulare 366/4299971, email: immobiliari@ivgpiemonte.it, sito internet www.ivgtorino.it.

Il Custode fornisce informazioni sugli immobili in vendita e gestisce le eventuali visite agli stessi.

ASSISTENZA TECNICA

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione e di partecipazione alla vendita telematica è possibile ricevere assistenza telefonica contattando il gestore della vendita telematica Aste Giudiziarie in Linea S.p.A. ai seguenti recapiti (da lunedì a venerdì, dalle 09,00 alle 13,00 e dalle 14,00 alle 18,00):

- Telefono: 0586/20141.

PUBBLICITA'

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- Pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia https://portalevenditepubbliche.giustizia.it.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Avv. MARCO RAVIOLA
Studio Legale Goria & Associati
Via Giobert, 9 – 14100 Asti
tel. 0141 59.34.61 - fax 0141 35.22.87

– Pubblicazione sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.asti.giustizia.it e www.giustizia.piemonte.it.

Asti, lì 26 marzo 2025

Il Professionista Delegato

Avv. Marco Raviola

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009