

Studio Legale
Avv. Gabriele Viassone
Corso Torino n. 18 – 12051 ALBA (CN)
Tel. 0173.045808 – Fax. 0173.1985251
Cell. 351.7452067
PEC: gabriele.viassone@ordineavvocatialba.eu

TRIBUNALE ORDINARIO DI ASTI
AVVISO DI VENDITA

Procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 115/2024

Il professionista delegato Avv. Gabriele Viassone, con studio in Alba (CN), Corso Torino n. 18, nominato dal G.E. Dott.ssa Paola Amisano con ordinanza in data 06.06.2026, comunicata in data 06.06.2026,

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO
MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA

ai sensi dell'art. 570 s.s. c.p.c. e art. 24 D.M. 32/2015, della piena proprietà del seguente immobile:

LOTTO UNICO

in Comune di Dusino San Michele (AT), Corso Umberto I n. 6:

Fabbricato di civile abitazione, sviluppato su due piani fuori terra (piano terra e primo), composto da 10 vani catastali complessivi. Struttura tradizionale in muratura portante con copertura a falde, facciate intonacate e serramenti in legno con vetrocamera di prima generazione. Gli ambienti interni risultano da ristrutturare, con finiture datate e impianti non conformi alle normative vigenti. L'edificio è ubicato in zona centrale del paese, a breve distanza dai principali servizi e collegamenti viari verso Villanova d'Asti, Asti e Torino.

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

Non applicabile: l'immobile è costituito da un fabbricato indipendente e non fa parte di un condominio.

DATI CATASTALI

Comune di Dusino San Michele (AT), Catasto Fabbricati, Foglio 11, particella 318, subalterno 4, via Corso Umberto I n. 6, piano terra e primo, categoria A/3, classe economica, vani 10. Zona censuaria e rendita catastale: da acquisire dalla visura catastale aggiornata in atti alla procedura (non desumibili dalla documentazione trasmessa per la redazione del presente avviso).

CONFORMITA' CATASTALE

Dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio) risulta quanto indicato nella Relazione Peritale, che del presente avviso costituisce parte integrante e sostanziale e cui si rimanda integralmente per l'esatta individuazione dell'immobile e del suo stato di conformità catastale.

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

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile risulta parzialmente occupato dall'esecutato e/o dal suo nucleo familiare.

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

Le spese di liberazione dell'immobile verranno poste a carico della procedura.

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

SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE

Dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio) risulta quanto indicato nella Relazione Peritale in ordine alla situazione edilizia e alle eventuali pratiche edilizie relative al fabbricato, cui si rimanda integralmente.

In ogni caso l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e all'art. 40, sesto comma della legge 28 febbraio 1985 n. 47.

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Secondo le risultanze del certificato di destinazione urbanistica di cui all'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, l'immobile oggetto del presente avviso ricade in zona B.R.4, classificata dal P.R.G.C. di Dusino San Michele come “Area Urbanizzata di Consolidamento del Patrimonio Edilizio Esistente Residenziale” (sigla B.R.), ai sensi dell'art. 2 del D.M. 2.4.1968 n. 1444.

Destinazioni d'uso e interventi ammessi: sono ammessi gli usi residenziali, commerciali (C1-C2), turistico-ricettivi, direzionali, sportivi e agricoli (limitatamente ad aziende esistenti); non è ammessa l'attività produttiva industriale/artigianale. Sono consentiti tutti i principali interventi edilizi (manutenzione, restauro, ristrutturazione, nuova costruzione, ampliamento), con modalità e limiti variabili in base alla tipologia edilizia esistente (tipi 2, 3, 4) e con particolare attenzione agli edifici sottoposti a tutela.

Parametri edilizi principali (nei lotti di completamento): altezza massima 8,00 m (massimo 2 piani); distanza minima tra edifici 10,00 m; distanza dai confini 5,00 m; indice di edificabilità fondiaria 0,75 mc/mq.

Servizi pubblici associati: la zona B.R.4 è dotata o pianificata per attrezzature pubbliche (aree S9, S10, S21, S22) per un totale di oltre 4.900 mq destinati a servizi per la residenza e il commercio.

Prescrizioni specifiche: gli interventi sono subordinati al rispetto delle seguenti condizioni: compatibilità con vincoli idrogeologici e geomorfologici (art. 9 N.T.A.); rispetto delle prescrizioni acustiche comunali; obbligo di dotazione di sistemi di raccolta e riutilizzo delle acque meteoriche per aree verdi; eventuale cessione di standard urbanistici in caso di attuazione tramite Strumento Urbanistico Esecutivo (S.U.E.).

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Si segnala, con riferimento al D.Lgs. 192/2005 e in particolare all'obbligo di cui all'art. 6, comma 1 bis, di dotare l'immobile dell'attestato di prestazione energetica, che agli atti non risulta se l'immobile oggetto di vendita sia dotato del detto attestato.

SPESE CONDOMINIALI

Non applicabile, non trattandosi di unità immobiliare facente parte di condominio.

FORMALITA' NON CANCELLABILI

Alla data del presente avviso non risultano, agli atti della procedura, formalità pregiudizievoli che non saranno oggetto di cancellazione in forza del decreto di trasferimento.

IMMOBILE GRAVATO DA MUTUO FONDIARIO

Si legga infra (punto B.4) per le modalità di eventuale subentro nel mutuo originario ovvero di pagamento diretto al creditore fondiario.

ULTERIORI PRECISAZIONI

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, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive.

La presente vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e/o comunque non evidenziati in perizia, nonché qualunque altra difformità o vizio anche rispetto allo stato dell'immobile al momento dell'accesso da parte dell'aggiudicatario per la visita, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

Per una più accurata descrizione dell'immobile e del suo stato interno ed esterno, si fa rinvio alla relazione di perizia depositata dall'esperto nella procedura esecutiva, consultabile sui siti internet di cui infra.

* * * * *

PREZZO BASE	€ 81.636,80 (ottantunomilaseicentotrentasei/80)
OFFERTA MINIMA	€ 61.227,60 (75% del prezzo base)
RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA	€ 1.000,00 (mille/00)
TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTA	ore 12,00 del 24 novembre 2026 (giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte)
DATA E ORA INIZIO OPERAZIONI DI VENDITA	25 novembre 2026, ore 15,30
LUOGO OPERAZIONI DI VENDITA	studio del professionista delegato, Alba (CN), Corso Torino n. 18
CAUZIONE	pari ad almeno il 10% del prezzo offerto
IBAN PER VERSAMENTO CAUZIONE	IT27R0538746830000004825601 (BPER Banca S.p.A. – Filiale di Santa Vittoria d'Alba – conto intestato a “Esecuzione Immobiliare R.G.E. 115/2024”)
GESTORE DELLA VENDITA	Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. – www.astetelematiche.it
MEDIAZIONE	PER LE VENDITE GIUDIZIARIE NON È PREVISTO E NON È DOVUTO ALCUN COMPENSO DI MEDIAZIONE

- A -

CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE

A.1 – CHI PUÒ PARTECIPARE

Chiunque, eccetto il debitore e fatti salvi divieti ex lege, può partecipare alla vendita.

L'immobile oggetto di vendita verrà intestato all'offerente o agli offerenti che hanno presentato l'offerta di acquisto e nelle quote indicate nell'offerta: non sarà, pertanto, possibile intestare l'immobile a un soggetto diverso.

A.2 – PRESENTAZIONE OFFERTA

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

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

- generazione dell'offerta all'interno del PVP;
- download dell'offerta;
- invio dell'offerta all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello del gestore della vendita è pubblicato il “Manuale utente per l'invio dell'offerta” messo a disposizione dal Ministero della Giustizia, che si invita a leggere con attenzione, richiamandosi in particolare l'avvertenza secondo cui il file dell'offerta deve essere allegato senza alterarne il contenuto né aperto, a pena di invalidazione del file e dell'offerta (anche in caso di ridenominazione automatica dovuta al reiterato download).

L'offerta è irrevocabile per 120 (centoventi) giorni dal deposito. Una volta inviata l'offerta all'indirizzo offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, non sarà più possibile modificarla o cancellarla.

Si segnala che a pena di inammissibilità dell'offerta:

- il presentatore può essere l'offerente, personalmente o a mezzo di avvocato, o un suo mandatario munito di procura generale o speciale autenticata da notaio;
- in caso di offerta formulata da più persone, il presentatore dovrà coincidere con l'offerente al quale è stata conferita la procura speciale da parte degli altri offerenti ai sensi dell'art. 12, commi 4 e 5, D.M. 32/2015. Detta procura speciale va allegata all'offerta telematica unitamente a tutti gli altri documenti;

- il soggetto indicato quale “presentatore” nella procedura telematica dovrà necessariamente coincidere con l'offerente.

L'offerta si intende tempestivamente depositata, e quindi presentata a tutti gli effetti, se la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia sarà generata entro le ore 12,00 del 24 novembre 2026 (giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte).

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

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

A.3 – CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta deve contenere ogni elemento eventualmente utile per la valutazione della convenienza dell'offerta e, in ogni caso, ai sensi dell'art. 12 del D.M. 32/2015, deve contenere: i dati identificativi dell'offerente (con espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA); l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura (Tribunale di Asti); l'anno e il numero di ruolo generale della procedura (115/2024 R.G.E.); il numero o altro dato identificativo del lotto (lotto unico); la descrizione del bene; l'indicazione del referente della procedura (Avv. Gabriele Viassone, professionista delegato); la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita (25 novembre 2026 ore 15,30); il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento non superiore a 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, a pena di inammissibilità dell'offerta; l'importo versato a titolo di cauzione; la data e l'orario del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste; l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni.

All'offerta devono essere allegati, a pena di inammissibilità, i seguenti documenti: copia del documento d'identità in corso di validità di ciascun offerente; copia del tesserino del codice fiscale (non necessaria se prodotta carta d'identità elettronica); copia della documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione; copia

dell'autorizzazione del competente giudice in caso di offerta per conto di minore o incapace; copia del permesso di soggiorno in corso di validità per offerente extracomunitario; copia del documento d'identità del legale rappresentante e dell'atto costitutivo/certificato camerale, in caso di offerta di società o ente; copia della procura, nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata, in caso di offerta plurisoggettiva. I documenti devono essere allegati in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi.

Gli avvocati possono presentare offerta quali procuratori ai sensi dell'art. 571 c.p.c. oppure offerta per sé o per persona da nominare ex art. 579 comma 3 c.p.c.

A.4 – CAUZIONE

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, deve essere versata tramite bonifico su conto corrente bancario intestato alla procedura, presso BPER Banca S.p.A. – Filiale di Santa Vittoria d'Alba, alle seguenti coordinate: IBAN IT27R0538746830000004825601, intestato a “Esecuzione Immobiliare R.G.E. 115/2024”.

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

Il bonifico dovrà contenere esclusivamente la descrizione “Proc. Esecutiva n. 115/2024 R.G.E., lotto unico, versamento cauzione”.

La copia della contabile del versamento eseguito deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Il mancato accredito del bonifico nei termini indicati è causa di inammissibilità dell'offerta.

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

A.5 – PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerente deve altresì procedere al pagamento, in modalità telematica, del bollo dovuto per legge (pari a € 16,00, salvo esenzioni di legge ai sensi del D.P.R. 447/2000). Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it> selezionando “Pagamenti di marche da bollo digitali” e seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta. La ricevuta di

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

A.6 – ASSISTENZA E INFORMAZIONI

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

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

A.7 – CUSTODIA

L'immobile è affidato in custodia all'Istituto Vendite Giudiziarie di Asti, avente i seguenti recapiti: indirizzo Torino, Corso Francia n. 81, CAP 10138; tel. 011/485338 – 011/4731714 – 366/6515980; e-mail ivgasti@ivgpiemonte.it; pec ifir560@pec.ifir.it.

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

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

- B -

MODALITÀ DELLA VENDITA

B.1 – LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

L'apertura delle buste, l'esame delle offerte telematiche e le operazioni di gara avverranno, alla presenza eventuale delle parti, a cura del professionista delegato presso il proprio studio, in Alba (CN), Corso Torino n. 18.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 ss. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere o dal giudice dell'esecuzione, sono

effettuate presso il medesimo studio, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì, previo appuntamento telefonico ai recapiti sopra indicati.

B.2 – OPERAZIONI PRELIMINARI E SVOLGIMENTO DELLA GARA

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

L'inizio delle operazioni di vendita è stabilito per il giorno 25 novembre 2026 alle ore 15,30.

Il professionista delegato esaminerà la o le offerte pervenute e delibererà sulla convenienza delle offerte. Ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione a norma dell'art. 589 c.p.c. per il caso in cui la vendita non abbia luogo.

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

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

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta si terrà conto, in ordine di priorità, dei seguenti elementi: maggior importo del prezzo offerto; a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata; a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo; a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale della presentazione dell'offerta.

La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, avrà inizio il giorno 25 novembre 2026, al termine dell'esame delle offerte telematiche, avrà durata di 6 (sei) giorni e si concluderà il giorno 1° dicembre 2026 alle ore 12,00; in caso di rilancio presentato nei 15 (quindici) minuti antecedenti la scadenza fissata, la gara si prorogherà automaticamente di 15 (quindici) minuti decorrenti dall'ultima offerta (periodo di auto-estensione), e così di seguito in caso di ulteriori rilanci. Il rilancio minimo è fissato in € 1.000,00 (mille/00).

Ogni rilancio effettuato verrà comunicato dal gestore della vendita telematica ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e/o SMS. Alla scadenza del termine della gara o dell'eventuale periodo di auto-estensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà

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

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

L'aggiudicatario, entro il versamento del saldo prezzo, dovrà dichiarare: a) se intenda chiedere agevolazioni fiscali e quali; b) stato civile e/o regime patrimoniale della famiglia (producendo, altresì, certificato di stato civile e/o estratto atto di matrimonio); c) quanto richiesto dalla normativa antiriciclaggio (si veda il punto B.5).

B.4 – VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

L'aggiudicatario dovrà versare il residuo saldo prezzo in unica soluzione entro il termine indicato nell'offerta (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione).

Trattandosi di procedura con creditore fondiario (art. 41 D.Lgs. 385/1993 – T.U.B.), nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione il creditore dovrà depositare presso lo studio del delegato, unitamente al piano di ammortamento del mutuo fondiario, un documento nel quale saranno indicati sia l'ammontare del suo credito per rate scadute, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario intenda avvalersi della facoltà di cui all'art. 41 n. 5 del D.Lgs. 1° settembre 1993, n. 385), sia l'ammontare dell'intero suo credito per capitale, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario decida di non avvalersi di detta facoltà).

Se l'aggiudicatario subentra nel mutuo: l'aggiudicatario che intenda, ai sensi dell'art. 41 n. 5 del D.Lgs. n. 385/93, profittare del mutuo fondiario dovrà pagare, entro 15 giorni dall'aggiudicazione, all'Istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese.

Se l'aggiudicatario non subentra nel mutuo: dovrà corrispondere direttamente al creditore fondiario, ai sensi del comma 4 dell'art. 41 T.U.B., previa necessaria interlocuzione con il professionista delegato, una somma pari all'80% del saldo del prezzo di aggiudicazione, fino alla concorrenza del suo credito comprensivo di capitale, accessori e spese computati ex art. 2855 c.c., entro i 120 giorni dall'aggiudicazione, su un conto corrente che il creditore fondiario avrà cura di fornire. Il restante 20% del saldo del prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario sul conto corrente della procedura.

L'aggiudicatario dovrà, inoltre, nel medesimo termine, versare l'importo presumibile delle spese e dei compensi necessari per il trasferimento dell'immobile aggiudicato, a mezzo di

bonifico bancario, secondo il conteggio comunicato dal professionista delegato, fatti sempre salvi eventuali conguagli.

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

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

L'aggiudicatario è tenuto a comunicare al professionista delegato, a mezzo di posta elettronica certificata, l'avvenuto versamento del saldo prezzo e delle presumibili spese di trasferimento.

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

Ai sensi degli artt. 585-587 c.p.c., nel termine fissato per il versamento del prezzo, a pena di decadenza (art. 587 c.p.c. come modificato dal D.Lgs. 164/2024, correttivo Cartabia), l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta, in bollo, resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, deve far pervenire presso lo studio del professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231 (antiriciclaggio).

B.6 – CONSENSO AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Unitamente alla dichiarazione di cui al punto B.5, il professionista delegato fornirà all'aggiudicatario l'informativa per il trattamento dei dati personali e l'aggiudicatario dovrà far pervenire il proprio consenso, che sarà espresso in calce alla medesima modulistica.

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

Chi partecipa all'asta può ottenere un mutuo garantito da ipoteca sull'immobile per pagare il prezzo di aggiudicazione, ai tassi e condizioni prestabiliti dalle singole banche. L'elenco delle banche che aderiscono all'iniziativa si trova sul sito www.abi.it

(<https://www.abi.it/normativa/affari-legali/procedure-esecutive-aste-immobiliari/>) o può essere richiesto al custode.

* * * * *

La pubblicità del presente avviso dovrà essere effettuata, oltre che sul Portale delle Vendite Pubbliche, come per legge, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione dell'avviso di vendita integrale, del suo estratto e della relazione peritale, sui siti internet www.astetelematiche.it, www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.asti.giustizia.it, www.giustizia.piemonte.it, www.astalegale.net.

Al momento dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario, qualora non già residente nel Comune di Asti, dovrà ivi eleggere domicilio. In mancanza, le notificazioni e le comunicazioni saranno eseguite presso la cancelleria del Tribunale di Asti.

Alba, 17 settembre 2026

Il professionista delegato
Avv. Gabriele Viassone