

	TRIBUNALE DI ASTI	
	AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA	
	ASINCRONA	
	Giudizio di divisione n. 1154/2021 R.G.	
	Il Notaio Serena Conti con studio in Asti, Piazza Medici n. 4 (tel. 0141/320307 e-mail:	
	studio@notaioserenaconti.it – serena.conti@postacertificata.notariato.it) delegato alla	
	vendita nel presente giudizio di divisione dal giudice istruttore dott. Andrea Morbelli, con	
	ordinanza del 26/12/2021 del giudice dott. Giuseppe Amoroso, visti ed applicati gli artt. 591	
	bis e segg. c.p.c., visto l'esito negativo del primo esperimento di vendita senza incanto in	
	data 10 gennaio 2023, del secondo esperimento di vendita senza incanto in data 13 aprile	
	2023, del terzo esperimento di vendita senza incanto in data 27 settembre 2023, del quarto	
	esperimento di vendita senza incanto in data 13 dicembre 2023, del quinto esperimento di	
	vendita senza incanto in data 3 settembre 2025, del sesto esperimento di vendita senza	
	incanto in data 14 aprile 2026, e del settimo esperimento di vendita senza incanto in data 20	
	ottobre 2026, dato atto che l'avviso di vendita, l'ordinanza del giudice istruttore, la	
	relazione peritale dei beni immobili sono consultabili sui siti internet	
	www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.asti.giustizia.it, www.giustizia.piemonte.it;	
	AVVISA	
	Procedersi all'ottava vendita senza incanto con modalità telematica asincrona (art. 570 c.p.c.	
	e segg.) della piena proprietà della seguente unità immobiliare sita nel Comune di	
	Carmagnola (TO):	
	LOTTO 3	
	- fabbricato di civile abitazione indipendente elevato a due piani fuori terra entrostante a	
	terreno della superficie complessiva di catastali metri quadrati 3.673	
	(tremilaseicentosettantatré), con accesso da Via Maniotto, civico numero 9 (nove), e	

	precisamente:	
	- censita al sub. 2:	
	- al piano terreno (primo fuori terra), portico, soggiorno, cucinino, sala, cantina;	
	- al piano primo (secondo fuori terra), due disimpegni, quattro camere, ripostiglio, bagno,	
	balcone, terrazzo;	
	- censita al sub. 3:	
	- al piano terreno (primo fuori terra), ripostiglio, magazzino;	
	- al piano primo (secondo fuori terra), locale di sgombero ex-fienile accessibile con sola	
	scala a pioli;	
	- censita al sub. 4:	
	- a piano terreno (primo fuori terra), tettoia.	
	Il tutto, formante un sol corpo, confina con le particelle 155, 83, 101, 81 dello stesso foglio	
	di mappa ed altro foglio di mappa e risulta censito nel vigente Catasto Fabbricati del detto	
	Comune come segue:	
	Comune di Carmagnola, Provincia di Torino, codice B791	
	- Foglio 157, particella 257, sub. 2 , Via Maniotto n. 9, piano T-1, cat. A/4, cl. 2, cons. 9,5	
	vani, sup. cat. tot. 249 mq (tot. escluse aree scoperte 235 mq), rendita euro 402,32;	
	- Foglio 157, particella 257, sub. 3 , Via Maniotto n. 9, piano T-1, cat. C/2, cl. 1, cons. 84	
	mq, sup. cat. tot. 101 mq, rendita euro 147,50;	
	- Foglio 157, particella 257, sub. 4 , Via Maniotto n. 9, piano T, cat. C/7, cl. 1, cons. 110	
	mq, sup. cat. tot. 123 mq, rendita euro 255,65;	
	e nel vigente Catasto Terreni del detto Comune come segue:	
	Comune di Carmagnola, Provincia di Torino, codice B791	
	- Foglio 157, particella 257 , ente urbano, are 36, centiare 73.	
	I beni immobili sono descritti nella perizia di stima redatta dal Geom. Sasso Gianluca con	

	studio in Santa Vittoria d'Alba (CN), Via Alberto Marone n. 35/A, che qui deve intendersi	
	interamente richiamata e descritta.	
	Agli effetti del DM. 22/01/08 n. 37 e D.Lgs. 192/05 e s.m.i., l'offerente e l'aggiudicatario,	
	saranno considerati già edotti - con la mera presentazione della domanda di partecipazione -	
	sui contenuti dell'ordinanza di vendita e della CTU: la presentazione dell'offerta comporta	
	l'accettazione incondizionata del contenuto nel presente avviso, nel regolamento di	
	partecipazione e dei suoi allegati, anche in ordine alla regolarità degli impianti, con la	
	conseguenza che la procedura esecutiva è dispensata dal produrre la certificazione relativa	
	alla conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e l'aggiudicatario assumerà quindi	
	direttamente tali incombenze a suo onere e spese.	
	LOTTO 3 - FOGLIO 157, PARTICELLA 257, SUBB. 2, 3, 4 - ABITAZIONE -	
	MAGAZZINO - TETTOIA	
	PREZZO BASE DI € 75.816,00 (settantacinquemilaottocentosedici virgola zero zero)	
	OFFERTA MINIMA: € 56.862,00 (cinquantaseimilaottocentosessantadue virgola zero	
	zero)	
	RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 2.000,00 (duemila virgola zero zero)	
	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	
	<u>19 gennaio 2027 ore 12,00</u>	
	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.	
	Ai sensi del combinato disposto degli artt. 597 e 485 cpc, la mancata comparizione delle	

parti all'udienza comporterà l'implicita approvazione alla sua prosecuzione e

l'apertura dell'asta sulla base delle offerte pervenute: trattandosi di vendita telematica,

le parti potranno accedere all'aula virtuale d'udienza formulando apposita richiesta sul sito

che gestisce la gara ([https://www.astetelematiche.it/contenuti/come assistere vendita](https://www.astetelematiche.it/contenuti/come_assistere_vendita)).

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 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 19 gennaio 2027**

immediatamente dopo l'apertura delle offerte telematiche e termina il giorno 25

gennaio 2027 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 istruttore o dal Cancelliere o dal Giudice

istruttore, saranno eseguite dal sottoscritto Notaio 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

Gli immobili saranno venduti a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si

trovano, 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, liberi da iscrizioni

e trascrizioni pregiudizievoli, peso rispettivamente inerente, così come sino ad oggi goduti e

posseduti, secondo quanto meglio descritto dal C.T.U. – Geom. Sasso Gianluca – 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, ne potrà essere revocata per alcun motivo e, conseguentemente, l'esistenza di	
	eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere	
	(ivi compresi quelli urbanistici anche non specificati dal CTU, o quelli derivanti dalla	
	eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti o per spese condominiali	
	dell'anno in corso e dell'anno precedente e non pagate dal debitore) per qualsiasi motivo	
	non considerati, ovvero occulti e non specificatamente evidenziati in perizia, non potranno	
	dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.	
	Nel caso in cui gli immobili risultassero occupati dal debitore o da terzi senza titolo, la	
	liberazione sarà effettuata a cura del custode giudiziario in quanto occupati senza titolo	
	opponibile (sullo stato di occupazione degli immobili verificare quanto asserito dal ctu in	
	risposta allo specifico quesito del giudice) .	
	Il tribunale non ha conferito alcun incarico a intermediari o agenzie immobiliari:	
	trattandosi di vendita pubblica non vi è alcuna necessità di avvalersi di attività di	
	intermediazione per partecipare all'asta.	
	PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E VERSAMENTO CAUZIONE	
	Le offerte di acquisto, con i documenti allegati, dovranno essere firmate digitalmente e	
	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.	
	L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero	
	utilizzando un certificato di firma digitale valido e rilasciato da un organismo incluso	
	nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo PEC ex art. 12, co. 5	

	DM 32/15; è possibile utilizzare una qualsiasi casella PEC, anche non identificativa ed	
	appartenente ad un soggetto diverso dell’offerente, purché quest’ultimo firmi digitalmente	
	la domanda di partecipazione prima di procedere all'invio.	
	Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita.	
	L’offerta può essere presentata anche per persona da nominare, a norma dell’art. 579,	
	ultimo comma, c.p.c.	
	La persona fisica che compila l’offerta nel sistema è definita dal DM 32/15 “presentatore”,	
	può coincidere o meno con l’offerente ed è il soggetto che invia l’offerta al Ministero della	
	Giustizia mediante la propria PEC: i poteri e le facoltà conferite al presentatore	
	dovranno essere documentate, a pena di inammissibilità dell'offerta, con allegazione	
	all’offerta di procura speciale notarile, anche nel caso in cui l'offerente sia un solo	
	soggetto.	
	Gli interessati a formulare l’offerta di acquisto, irrevocabile ai sensi di legge, e a partecipare	
	alla gara dovranno:	
	- effettuare la registrazione sul sito www.astetelematiche.it 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 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 esser	
	sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite pec per la vendita telematica, da	
	uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;	
	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'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, a norma dell'art. 579,	
	ultimo comma, c.p.c;	
	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	
	Notaio Serena CONTI);	
	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, in caso di omessa indicazione del termine o nel caso in cui	
	sia indicato un termine superiore, il termine per il saldo prezzo sarà comunque da	
	considerarsi come indicato nel termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione;	
	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 (salva la facoltà di depositarli successivamente	
	all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale	
	dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma	
	settimo del D.M. 227/2015);	
	L’importo versato a titolo di cauzione corrispondente al 10% dell’importo offerto	
	per l’acquisto;	
	La data, l’orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento	
	della cauzione;	
	L’indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta	
	elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l’offerta e	
	per ricevere le comunicazioni previste;	
	L’eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.	
	All’offerta dovranno essere allegati:	
	Copia del documento 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 IT43	
	0060 8510 3000 0000 0037 512, intestato a Tribunale di Asti c/o Divisione RG	
	1154/2021) dell’importo della cauzione, di importo pari al 10% del prezzo offerto	
	specificando nella causale “ <i>Proc. Esecutiva n. 1154/2021, lotto n. 3, versamento</i>	
	<i>cauzione</i> ”, 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, estratto dell'atto di matrimonio e se è in	
	regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del	
	codice fiscale del coniuge <u>(nelle offerte d’acquisto presentate dai coniugi in</u>	
	<u>comunione legale, l'offerta può essere formulata da uno solo, mentre nel caso di</u>	
	<u>separazione dei beni e volendo intestare ad entrambi il bene, chi presenta l'offerta</u>	
	<u>dovrà allegare alla domanda procura notarile in favore del coniuge che sottoscrive</u>	
	<u>o presenta l'offerta);</u>	
	Se il soggetto offerente è di stato civile libero, copia del certificato di stato civile	
	libero rilasciato dal Comune di residenza;	
	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;	
	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, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari al **10% (dieci per cento) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Il numero del conto corrente sarà come sopra indicato nel sito www.astetelematiche.it.

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, tramite il Portale <http://pst.giustizia.it> accedendo al servizio “Pagamenti pagoPA” - presente nell’area pubblica del portale - e cliccando su “Bollo su documento”, avendo l’accortezza di indicare il numero della procedura di riferimento.

Alla PEC di trasmissione dell'offerta (da inviarsi all'indirizzo offerta.mvp.dgsia@giustiziacert.it), dovranno essere allegati i due files (in formato xlm e pdf) comprovanti il pagamento del bollo.

L'offerta è irrevocabile.

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

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, al paragrafo <i>"all'offerta dovranno essere allegati"</i> .	
	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, con	
	causale "Proc. Esecutiva n. 1154/2021, lotto n. 3, versamento cauzione" dovrà essere	
	versato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno	
	precedente l'udienza di vendita telematica. Qualora il giorno fissato per l'udienza di	
	vendita telematica il notaio delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto	
	corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà	
	considerata inammissibile.	
	La copia della contabile del versamento deve essere allegata all’offerta.	
	<u>Il mancato accredito</u> del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell’offerta ed è ad	
	esclusivo carico dell’offerente.	
	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: verificherà l'effettivo accredito della	
	cauzione e del bollo entro i termini sovra indicati e, accertata e valutata l’ammissibilità e	
	regolarità delle offerte, dichiarerà quindi aperta la gara.	
	I dati personali degli offerenti non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della	
	procedura (il gestore della vendita telematica procederà a sostituirli con pseudonimi o altri	
	elementi in grado di assicurare l'anonimato. Anche nel caso di mancata connessione da	
	parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.	
	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 (25 gennaio 2027 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.	
	Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:	
	- tramite la piattaforma www.astetelematiche.it sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al delegato l'elenco delle offerte in aumento;	
	- il notaio delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma.	
	Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.	
	Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: la piattaforma www.astetelematiche.it sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara.	
	L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.	
	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 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.	
	Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento, in fase di gara (dimostrando così la	
	mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta	
	degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):	
	- maggior importo del prezzo;	
	- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;	
	- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;	
	- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito	
	dell'offerta.	
	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 (termine non soggetto alla sospensione feriale , così come stabilito	
	dalla Corte di Cassazione-Sez.III sentenza 18421 del 15/02/22 - depositata 8/06/22), ovvero	
	entro il termine più breve indicato nell’offerta , tramite bonifico bancario sul conto	
	intestato alla procedura.	
	Se il prezzo non sarà depositato nel termine stabilito, il Giudice dell'Esecuzione	
	dichiarerà la decadenza dell’aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a	

	titolo di multa ed il Delegato fisserà una nuova vendita: se il prezzo al fine ricavato dalla	
	nuova vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello	
	dell’aggiudicazione dichiarata decaduta, l’aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al	
	pagamento della differenza ex art. 587 cpc.	
	SPESE SUCCESSIVE ALL’AGGIUDICAZIONE	
	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 seguito dell'emissione del decreto di trasferimento, gli immobili saranno liberati - con	
	spese a carico della procedura e competenze a carico dell'aggiudicatario dalle trascrizioni	
	dei pignoramenti e dalle iscrizioni ipotecarie dipendenti dai mutui, mentre la cancellazione	
	di eventuali altre annotazioni ed iscrizioni, non dipendenti dalla procedura esecutiva,	
	saranno a cura e spese dell'aggiudicatario.	
	A tal fine, nel termine del saldo 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. 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.	
	Contestualmente al versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà dichiarare e	
	documentare il proprio stato civile ed il regime patrimoniale adottato.	
	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 notaio delegato.	

	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	
	485338 / 011 4731714, fax 011 4730562 – cell. 3664299971; e-mail:	
	immobiliari@ivgpiemonte.it, che potrà essere contattato per eventuali visite e sopralluoghi.	
	Istanze di assegnazione	
	Nel termine di dieci giorni prima della data fissata per la vendita, può essere presentata	
	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 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 ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta.

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, 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.

PUBBLICITA'

Il presente avviso di vendita asincrona sarà notificato alle parti nonché all'Istituto Vendite Giudiziario, sarà pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, sarà inserito unitamente a copia dell'ordinanza del Giudice e della relazione

peritale corredata da fotografie e planimetrie sui siti Internet www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net, 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, lì 20 ottobre 2026

Il professionista delegato alle operazioni di vendita

Notaio Serena Conti