STUDIO LEGALE
AVV. MONICA TOTOLO
14100 ASTI- VIA PIETRO MICCA 11
TEL:/ FAX : 0141-598002

TRIBUNALE DI ASTI

GE: DOTT. PAOLA AMISANO

PROCEDURA ESECUTIVA IMMOBILIARE N. 252/2012

PROMOSSA DA LINK SRL, in nome e per conto della CRIO SPV II SRL , subentrante a CASSA DI RISPARMIO DI ASTI,
(avv. Gabriele Pittarelli)

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

*** *** ***

Il sottoscritto avv. MONICA TOTOLO, nominata professionista delegato alla vendita nel procedimento promosso da CASSA DI RISPARMIO DI ASTI in data 09/06/2015 dal GE. del Tribunale di Asti, visti gli artt. 591 bis, 576 e 569 ss cpc dispone la vendita senza incanto, presso il suo studio in Asti, Via Pietro Micca 11, **in data 13/01/2027, con inizio alle ore 17,00, con modalità telematica asincrona**, dei seguenti beni,

Lotto unico (composto da 4 immobili) - :

BENE 1. - CASCINA UBICATA A TIGLIOLE (AT) - STRADA PRATOMORONE :
PORZIONE DI EX CASCINA SU DUE PIANI, ORA AD USO RESIDENZIALE, CON AREA ESTERNA PERTINENZIALE (CORTILE)

La cascina è identificata al Foglio. 37, Part.. 560, Cat. A/4;,

L'attestato di certificazione energetica rilasciato dall' Ing. Salvatore Manta in data 26/05/2015 assegna a detto immobile in Tigliole, Strada Pratomorone 20 (F. 37, mappale n. 560, sub. 0) la classe energetica G**;**

BENE 2. - GARAGE UBICATO A TIGLIOLE (AT) - STRADA PRATOMORONE
AUTORIMESSA IN CORPO STACCATO CON AREA ESTERNA PERTINENZIALE
identificato Foglio. 37, Part. 94, Cat. A/6;

BENE 3. - CORTE O RESEDE UBICATO A TIGLIOLE (AT) - STRADA PRATOMORONE
AREA A CORTE, POSTA TRA I FABBRICATI DI CUI AI MAPPALI 560 E 94
identificato Foglio. 37, Part. 435, Corte (a catasto seminativo);

BENE 4. - TERRENO UBICATO A TIGLIOLE (AT) - STRADA PRATOMORONE
AREA A ORTO/GIARDINO, POSTA A CONFINE CON IL FABBRICATO DI CUI AL MAPPALE 94
identificato F.37, Part. 436, orto/giardino (a catasto seminativo).

Il prezzo base del lotto 4 (composto di 4 immobili) è fissato in € 43.376,00 (offerta minima € 32.533,00), rispetto al valore di stima iniziale di € 71.400,00.

CONDIZIONI DI VENDITA

Agli effetti del DM 22/01/2008, n. 37, l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'Ordinanza di vendita, e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale, dispenserà esplicitamente la procedura esecutiva dal

produrre la certificazione relativa alla conformità degli impianti, se presenti, alle norme sulla sicurezza, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

Condizioni per partecipare alla vendita senza incanto e per il perfezionamento dell'aggiudicazione:

La vendita di ciascun lotto avverrà al prezzo indicato. Sono ammissibili anche offerte inferiori a tale prezzo, fino al limite del 75% del prezzo base.

Il prezzo base del lotto è pari a € 43.376,00 (offerta minima pari al 75% del prezzo base euro 32.533,00), rispetto al valore di stima iniziale di € 71.400,00.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misure o di stato non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, e non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata o risolta per alcun motivo.
La vendita sarà assoggettata all'imposta di registro.
Gli immobili sono offerti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con ogni diritto, azione, usufrutto, servitù attiva e passiva e pesi inerenti, secondo quanto meglio descritto nella CTU geom. ALESSANDRO TARTARINI

Modalità della vendita telematica asincrona:

La vendita senza incanto dei lotti avverrà esclusivamente con modalità telematica asincrona, e secondo le seguenti indicazioni:

a) Gestore della vendita telematica: ASTE GIUDIZIARIE IN LINEA SPA;

b) Portale del gestore della vendita telematica: www.astetelematiche.it e astalegale.net;

c) Referente della procedura, incaricato alle operazioni di vendita: avv. Monica Totolo

Presentazione delle offerte e versamento della cauzione:

Ai sensi dell'art. 571 cpc, ognuno, tranne il debitore, è ammesso a presentare offerte per l'acquisto degli immobili posti in vendita.

Le offerte di acquisto, di ciascuna per ogni lotto, potranno essere formulate solo in modalità telematica, tramite i modulo web "offerta telematica" del Ministero della Giustizia, a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto di vendita, presente sul portale WWW.astetelematiche.it, sul quale saranno indicati, ai fini della effettuazione del richiesto bonifico, i dati relativi al conto intestato alla procedura. Il manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica è consultabile all'indirizzo http://pst.giustizia.it, sezione documenti, sottosezione portale delle vendite pubbliche.

L'offerta di acquisto, con i documenti allegati, dovrà essere depositata entro le ore 12,00 del giorno 12/01/2027 ed inviata all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia, offerta pvp.dgsia@giustiziacert.it

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverossia 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 DM 32/2015.

In alternativa è possibile trasmettere l'offerta e i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12 co 4 e dell'art. 13 del DM n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il

gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio , o in un suo allegato, di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso, previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta.

L'offerta di acquisto è irrevocabile e dovrà riportare i dati identificativi del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio); qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato o non abbia un codice fiscale rilasciato dall'Autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dalla Autorità fiscale del paese di residenza, o analogo codice identificativo, come previsto dall'art. 179 CC, allegandolo all'offerta.

Se l'offerente è un minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta o in alternativa trasmessa, tramite pec per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del GT.

Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un Amministrato di Sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta (salvo che venga trasmessa tramite pec per la vendita telematica) dal tutore o dall'Amministratore di sostegno, previa autorizzazione del GT.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica) deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri, ovvero la procura ovvero la delibera che giustifichi i poteri.

L'offerta può essere presentata anche a mezzo di un procuratore legale, che può fare offerte anche per persona da nominare, ai sensi degli artt.579 co. 3 e 583 cpc.

L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa, o 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 7, DM 227/2015).

L'offerta dovrà altresì contenere:

1. L’indicazione dell’Ufficio giudiziario presso cui pende la procedura (Tribunale di Asti);
2. L’anno e il numero generale della procedura (252/2012);
3. Il numero del lotto (unico);
4. L’indicazione del referente della procedura (avv. Monica Totolo);
5. La data e l’ora fissata per l’inizio delle operazioni di vendita 13/01/2027, dalle ore 17,00;
6. Il prezzo offerto, nonché il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dalla aggiudicazione);
7. L’importo versato a titolo di cauzione;
8. La data, l’orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
9. L’indirizzo della casella di posta certificata (o della casella di posta certificata per la vendita telematica) utilizzata per trasmettere l’offerta o per ricevere le comunicazioni previste;
10. L’eventuale recapito di telefono mobile ove ricevere le comunicazioni;
11. L’espressa dichiarazione di aver preso visione dell’avviso di vendita, della perizia di stima, dell’APE, dello stato di fatto e di diritto degli immobili in vendita ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell’offerta;
12. Eventuale indicazione di voler far ricorso, per il pagamento del prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull’immobile acquistato, come previsto dall’art. 585 uc cpc.

All’offerta dovranno essere allegati: copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;

La documentazione, attestante il versamento (segnatamente copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell’importo della cauzione, da cui risulti il codice Iban del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

La richiesta di agevolazioni fiscali;

Se il soggetto offerente è coniugato, occorre indicare il regime patrimoniale operante (comunione o separazione dei beni) e allegare la copia del documento

di identità e del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito della aggiudicazione e del versamento del prezzo);
Se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
Se il soggetto offerente è un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
Se il soggetto offerente è una società o una persona giuridica, copia del documento da cui risultino i poteri (ad esempio, certificato del registro delle Imprese), 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 casella di posta elettronica certificata.

L'offerente, prima di formulare l'offerta di acquisto telematica, dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari al 10% del prezzo offerto, **esclusivamente** tramite bonifico bancario su c/c intestato alla procedura **IT83A0853010300000000066355,** acceso presso Banca d'Alba, in modo tale che l'accredito della somma abbia luogo entro le ore 12 del giorno precedente l'udienza di vendita telematica;
qualora il giorno fissato per la vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile;
L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge, attualmente pari ad euro 16,00, in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o

bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".
In caso di mancata aggiudicazione, all'esito dell'avvio della gara, in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista al soggetto offerente.
La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

Esame delle offerte:

L'esame delle offerte e lo svolgimento della gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it.
Le buste telematiche, contenenti l'offerta, verranno aperte dal professionista delegato sottoscritto presso il proprio studio in Asti, Via Pietro Micca 11, in data 13/01/2027 dalle ore 17,00.
All'udienza potrà partecipare, anche da remoto, un rappresentante del creditore procedente o di un creditore intervenuto, munito di titolo esecutivo.
La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito WWW. ASTETELEMATICHE,IT, accedendo alla stessa con le credenziali personali, ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata e sulla casella sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, utilizzata per trasmettere l'offerta.

Si precisa che, anche nel caso di mancata connessione, da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

All'udienza il professionista:

1. Verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da allegare necessariamente,

2. Verificherà l'effettivo accredito dell'importo, comprensivo della cauzione e del bollo, entro i termini sopra indicati;
3. Provvederà a dichiarare ammissibili le offerte, valutate regolare, dichiarando aperta la gara;
4. I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti o alle parti della procedura. A tal fine il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente i dati personali di ciascun offerente, con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di garantire l'anonimato;

Deliberazione sulle offerte

Nel caso in cui non siano state presentate offerte, né istanze di assegnazione, il professionista delegato procederà alla audizione delle parti presenti al fine della fissazione di nuovo esperimento di vendita, eventualmente a prezzo ridotto ex art. 591 cpc.

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

a) Se l'offerta sia pari o superiore al prezzo base indicato nell'avviso di vendita, aggiudicherà il bene all'offerente;
b) Se l'offerta sia inferiore al prezzo base ma pari all'offerta minima (pari al 75% del prezzo base), aggiudicherà il bene all'offerente, salvo che - ritenga vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale); - siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 388 e 589 cpc.

   Nel primo caso il delegato comunicherà la circostanza al Giudice e chiederà procedersi alla pubblicazione di un nuovo avviso di vendita.

   Nel secondo caso il delegato procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione e degli adempimenti consequenziali.

Gara tra gli offerenti:

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide il Delegato aprirà la gara telematica tra gli offerenti con modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte da parte del professionista delegato.

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

Il rilancio minimo dovrà essere di almeno:

lotto unico : € 500,00

In ogni caso non è consentito l'inserimento di importo con decimali.

La gara inizierà in data 13/01/2027 in data dalle ore 17,00, subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte da parte del delegato e avrà durata di 6 giorni, fino alle ore 17,00 del 19/01/2027 , termine ultimo per la formulazione di offerte in aumento.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di 15 minuti, per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino alla mancata presentazione di offerte di aumento nel periodo del 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 'elenco delle offerte in aumento;

Il sottoscritto Delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma.

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

Aggiudicazione

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il delegato procederà all'aggiudicazione stilando apposito verbale.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento, in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara) l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

1. Maggiore importo del prezzo offerto;
2. A parità di prezzo offerto, maggiore importo della cauzione versata;
3. A parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale del deposito dell'offerta.

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

Deposito saldo prezzo e spese di trasferimento

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine massimo e non prorogabile di 120 giorni dalla aggiudicazione (termine soggetto

a sospensione feriale). Verserà altresì l'importo delle spese legate al trasferimento del bene, che il Delegato comunicherà tempestivamente all'aggiudicatario stesso.

Contestualmente al versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà dichiarare e documentare il proprio stato civile e il regime patrimoniale adottato (se coniugato); tanto al fine di consentire la corretta predisposizione della bozza di decreto di trasferimento. In caso di inadempimento nel versamento del residuo prezzo e delle spese e competenze quantificate dal Delegato, il GE pronuncerà la decadenza dell'aggiudicatario, che perderà integralmente le somme versate a titolo di cauzione e sarà considerato inadempiente ai sensi dell'art. 587 cpc.

Pubblicità e informazioni

Il presente avviso di vendita sarà notificato al creditore procedente, ai creditori intervenuti, ai debitori e al custode.

Sarà altresì pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del ministero della Giustizia.

L'avviso di vendita sarà inserito unitamente a copia dell'ordinanza del Giudice, della relazione di stima, sui siti internet www.tribunale. asti,giustizia.it, www.giustizia.piemonte.it, www.astegiudiziarie.it, e www.astalegale.net almeno 45 giorni prima della data fissata per la vendita.

La partecipazione alla gara presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, della relazione di stima e degli allegati.

Tutte le attività, che a norma degli artt. 571 ss cpc, devono essere compiute in cancelleria o davanti al GE o dal Cancelliere, saranno effettuate dal Professionista Delegato presso il suo studio in Asti, Via Pietro Micca 11 (tel 0141-598002, peo monica.totolo@libero.it, pec totolo.monica@ordineavvocatiasti.eu) ove sarà possibile anche consultare la perizia e i relativi allegati e dove si potranno ottenere informazioni relative alla vendita, previo appuntamento telefonico).

Il custode degli immobili: IFIRPIEMONTEIVGSRL-TORINO, strada Settimo n. 399/15, telefono 011-4731714 oppure 011-4731217 o 3666515980, fax 011-4730562, mail: immobiliari@ivgpiemonte.it, immobiliari@ifir.it pec ifir560@pec.ifir.it, per le richieste di visita, mail: richieste.visite@ivgpiemonte.it.

Sarà anche possibile consultare la perizia e i relativi allegati sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.asti.giustizia.it www.astalegale.net e www. Giustizia.piemonte.it.

Asti, 28/10/2026

Il delegato

Avv. MONICA TOTOLO

