AVVOCATO ELISABETTA ARROBBIO
Piazza Astesano n.20 – 14100 ASTI
Tel. 0141/598445 – Fax: 0141/350702
PEC: arrobbio.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu
Email:avvocatoarrobbio@gmail.com

TRIBUNALE DI ASTI
AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA
R.G.E. n.103/2024

La sottoscritta avv. Elisabetta Arrobbio (C.F.:RRBLBT73C60A479U; arrobbio.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu), nominata professionista delegato alla vendita nell'esecuzione immobiliare in epigrafe dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Asti, Dott.ssa Paola Amisano, con provvedimento del 01/06/2026 ; visti gli articoli 591 *bis,* 576 e 569 e ss. c.p.c.

AVVISA

che il giorno **28 GENNAIO 2027 alle ore 16.00** presso il proprio studio in Asti, Piazza Astesano n.20, procederà alla vendita senza incanto con modalità telematica asincrona dei seguenti immobili in **LOTTO 1 (LOTTO UNICO di perizia CTU Arch. Gianpaolo Curletto** in atti, cui integralmente si rimanda):

LOTTO 1, nel Comune di Moasca (AT), Viale San Giuseppe n.17, così censito:

- **Catasto Fabbricati del Comune di Moasca (AT), Foglio 4 particella 337 sub. 5 Categoria A/2, classe 1 consistenza 4,5 vani, rendita Euro 155,71, Superficie Totale: 88 mq, Superficie Totale escluse aree scoperte: 82 mq, indirizzo: Viale San Giuseppe n.17 piano 1-S1;**
- **Catasto Fabbricati del Comune di Moasca (AT), Foglio 4 particella 337 sub. 11 Categoria C/6 Autorimessa, classe U consistenza 12 mq rendita Euro 24,79, Superficie Totale: 14 mq, indirizzo: Viale San Giuseppe n.17 interno 3, piano S1.**

DESCRIZIONE

Il compendio oggetto di vendita in piena proprietà è costituito da un appartamento di civile abitazione, con annessa cantina al piano interrato, distinta con il n.3 in planimetria depositata dal CTU in perizia, e con autorimessa di pertinenza, sito nel Comune di Moasca (AT) in Viale San Giuseppe n.17, facente parte di un fabbricato retto a Condominio. Il Lotto oggetto di vendita è posto nell'immediato coronamento del centro storico comunale che circonda le strutture dell'antico castello di Moasca.
Il fabbricato cui fa parte il lotto oggetto di vendita ha una età maggiore di 40 anni; l'abitabilità risale al mese di all'ottobre 1978. La struttura portante è in cemento armato. La copertura è struttura lignea con tegole marsigliesi. L'area esterna di proprietà

condominiale è poco recintata, caratterizzata da ampio accesso carrabile sia sul viale San Giuseppe che sulla latistante strada Comunale Bricco o di Regione Chiarina, dal quale si accede alle autorimesse interrate. Le finiture esterne sono in mattone paramano tipico del periodo, a toni forti di colorazione, alternato a campi tinteggiato in vernice non traspirante. Ringhiere, inferriate di natura economica ed incomplete; sul confine con il mappale 349. Sono semplicemente risolte da paletti in ferro con rete plastificata a maglie su muretto in calcestruzzo. Le pavimentazioni esterne sono in marmette in graniglia quelle a protezione del lastrico soprastante i locali autorimessa ed in autobloccante l'area esterna di manovra di accesso alla predetta rimessa; si segnala che sui fronti sud ed est, verso l'area verde principale, sono ancora mancanti i marciapiedi perimetrali. Come rilevato dal CTU in perizia, le finiture risentono di una gestione "familiare" che ne accompagnò la realizzazione, priva quindi di presidi e delimitazioni, evidenziandone la natura di condominio appartenente ad una realtà di paese; a parere del CTU tale situazione è anacronistica con gli attuali problemi di sicurezza. L'accesso pedonale al vano scala è risolto con portoncino in alluminio anodizzato e vetro antisfondamento, ma l'area di manovra interrata condominiale è priva di portone di chiusura.
Quanto alle caratteristiche interne dell'immobile ad uso civile abitazione, il CTU evidenzia in perizia che le finiture interne sono di media qualità, perché parzialmente interessate da interventi di manutenzione straordinaria nel 2004, come risulta dal deposito di istanza di autorizzazione edilizia. Le pareti interne finite a stabilitura di calce idraulica, tinteggiate a spatolato, i soffitti sono semplicemente decorati con tinta lavabile. La pavimentazione e i rivestimenti sono in gres porcellanato. Battiscopa risolti in mattonelle di gres della stessa tipologia della pavimentazione. Il portoncino di ingresso è in tamburato coevo alla costruzione. I serramenti esterni sono in larice d'America e vetro singolo. I serramenti interni sono in tamburato con specchiature in vetro stampato. L'impianto elettrico interno del lotto in vendita è prevalentemente sottotraccia, fatto salvo per i locali cantina e la autorimessa, dove è inguainato in tubazioni a vista. La parte abitativa è dotata di impianto di riscaldamento e di produzione d acqua calda autonomo, con caldaia alimentata a gas metano, posizionata sul balcone ad est. Il raffrescamento della camera da letto è risolto con condizionatore a singola unità interna a soffitto e unità esterna - scambiatore a parete.
Superfici: le superficie lorde e nette del Lotto Unico oggetto di vendita sono le seguenti: Al piano primo: abitazione della superficie lorda di circa 75,90 mq. composto dai seguenti locali con le seguenti superfici approssimate: 1) ingresso-tinello-cottura della s.u. di 22,70 mq., 2) ripostiglio della s.u. di 1,44 mq., 3) camera della s.u. di 14,85 mq., 4) disimpegno notte della s.u. di 2,85 mq., 5) bagno della s.u. di 4,85 mq., 6) soggiorno della s.u. di 17,75 mq., - balcone lineare ad est della s.l. di 8,30 mq.,- balcone angolare nord-ovest della s.l. di 12,30 mq. Al piano interrato: la cantina della superficie lorda di 11,80 mq. Al piano interrato: box-autorimessa della superficie lorda di 13,30 mq..

AVVOCATO ELISABETTA ARROBBIO
Piazza Astesano n.20 – 14100 ASTI
Tel. 0141/598445 – Fax: 0141/350702
PEC: arrobbio.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu
Email:avvocatoarrobbio@gmail.com

Confini: i confini catastali del lotto oggetto di vendita, costituito dalla piena proprietà di porzioni di fabbricato condominiali, posti alle coerenze, sono i seguenti: - al piano primo di viale San Giuseppe n.17, dell'interno 4 censito all'unità sub. 4 del mappale 337, vano scala condominiale ed area esterna condominiale su tre lati; - al piano interrato: per l'accessorio a cantina n. 3, graffato all'appartamento, la cantina n. 2, area condominiale esterna, la cantina n. 4, il corridoio comune di distribuzione delle cantine; per il box-autorimessa n. 3 (sub. 11), area comune di manovra, autorimessa n. 4, terrapieno condominiale, autorimessa interno 2.

SITUAZIONE CATASTALE E CORRISPONDENZA DEI DATI

Nella relazione peritale il CTU ha rilevato che, procedendo a ritroso nella cronologia storica, per quanto attiene alla descrizione e al classamento, l'attuale descrizione catastale deriva da attività di variazione catastale DOCFA prot. AT0046078 del 05.10.2018 in atti dal 09.10.2018, per "diversa distribuzione degli spazi interni".

SITUAZIONE EDILIZIA E DIFFORMITA' EDILIZIE

Dalle verifiche condotte dal perito stimatore risultano i seguenti titoli abilitativi aventi ad oggetto il fabbricato in cui è compresa l'unità immobiliare oggetto di vendita:
- Licenza di costruzione n. 3 del 7 marzo 1975. Con provvedimento del Sindaco di Moasca del 26.10.1976, la predetta Licenza, per il quale venne dato inizio dei lavori in data 3 marzo 1976, veniva volturata, quale dante causa nell'atto di provenienza ultraventennale del Lotto Unico oggetto di vendita.
- Autorizzazione di Abitabilità od uso del 31 ottobre 1978, a fronte del rilascio del collaudo delle opere strutturali e del sopralluogo dell'Ufficiale sanitario del 30.09.1978.
- Istanza di autorizzazione edilizia al prot. 69 del 13 gennaio 2004 per interventi di manutenzione straordinaria. Secondo quanto rilevato dal CTU in perizia, tale istanza non ha avuto seguito sia perché la norma vigente di fatto aveva già abolito l'istituto dell'autorizzazione edilizia, sostituendola con la DIA o con il Permesso a costruire; inoltre non risulta presentato alcune elaborato tecnico descrittivo delle opere interne, elaborato già necessario con l'ex art. 26 della L. 47/85.

Dalle indagini urbanistiche condotte dal CTU e dall'esame della documentazione reperita dal CTU, in particolare dall'esame degli elaborati allegati al progetto originario, sono emerse le seguenti difformità urbanistiche dell'unità immobiliare oggetto di vendita:
- difformità esterne per modifiche di facciata di natura condominiale (es. finestra non realizzata in soggiorno - a tutti i livelli);
- difformità interne al piano interrato per diversa distribuzione interna del piano cantine e delle stesse autorimesse, dell'area condominiale di manovra, salvo migliore dettaglio;

AVVOCATO ELISABETTA ARROBBIO
Piazza Astesano n.20 – 14100 ASTI
Tel. 0141/598445 – Fax: 0141/350702
PEC: arrobbio.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu
Email:avvocatoarrobbio@gmail.com

- difformità interne all'alloggio per le modifiche intervenute alla tramezzatura, per il quale la proprietà non ha curato l'ottenimento di un provvedimento amministrativo edilizio valido, piccoli spostamenti da segnalarsi anche nell'edificazione originale.

Secondo quanto riportato dal perito stimatore, alla luce delle difformità accertate, con l'Ufficio Tecnico del Comune di Moasca (AT), si sono individuati due percorsi a sanatoria:

A) per la diversa distribuzione interna, sarà da sanare attraverso una singola pratica CILA a cura dell'aggiudicatario, del costo di sanatoria di € 1000, oltre ad oneri tecnico professionali e diritti di presentazione;

B) il secondo che dovrà essere di natura condominiale e che potrà trovare stimolo dall'attività dell'aggiudicatario, dovrà passare inevitabilmente attraverso un incarico del Condominio Genzianella, che sia di natura ricognitiva su tutto il complesso, allo scopo anche di accertare l'assenza di incrementi volumetrici significativi su tutto il complesso.

Il CTU ha rilevato che il rilascio dell'agibilità non costituisce per l'ufficio tecnico comunale un provvedimento "a sanatoria", pure in un momento storico molto più favorevole. Il perito estimatore ha segnalato che, in sede di rilascio agibilità non venne disposto sopralluogo dell'ufficio tecnico. Secondo il CTU, sulla base dell'esperienza di altre situazioni simili in altri Comuni, è ipotizzabile che l'ostacolo più grande sarà quello di convincere gli altri condomini a procedere con la sanatoria globale, mentre i costi potrebbero essere relativamente limitati per la singola unità: il condominio è composto da 8 unità abitative. Secondo il CTU, qualora il Condominio si rifiuti di procedere, l'aggiudicatario dovrà effettuare la sanatoria delle difformità autonomamente sia per le modifiche interne dell'alloggio che per differente realizzazione della cantina e dell'autorimessa, attraverso elaborati ricognitivi sui beni aggiudicati. A parere del CTU, sarà a questo punto l'ufficio tecnico che attiverà la rimanente parte del Condominio per propria iniziativa, tenuto conto, per quanto rilevato dal CTU, che non vi è alcuna rilevanza penale, non fosse altro per l'epoca trascorsa dall'abuso.

Il perito estimatore ha quantificato in perizia i costi di sanatoria pertinenti il Lotto Unico oggetto di vendita, comprese le spese professionali, in circa Euro 3.000,00/3.500,00, ipotizzando che il costo della pratica a sanatoria condominiale possa essere ripartita per millesimi su un ipotetico costo globale di € 10-12 mila. Il CTU ha tenuto conto di detti costi nell'effettuare la stima degli immobili oggetto di vendita.

In ogni caso, ai sensi dell'art. 173 *quater*, disp. att. c.p.c., trattandosi di procedura esecutiva immobiliare, non vi è obbligo di fornire le notizie di cui agli artt. 46 del T.U. D.P.R. 6/6/2001, n.380, e di cui all'art. 40 della L. 47 del 28/02/1985, e successive modifiche. In caso di erroneità o carenze del presente avviso, l'aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni sopra menzionate e delle altre previste dalla legge al riguardo.

Per le irregolarità edilizie, sia quelle riscontrate dal CTU che di altre eventuali, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi a propria cura e spese, delle

AVVOCATO ELISABETTA ARROBBIO
Piazza Astesano n.20 – 14100 ASTI
Tel. 0141/598445 – Fax: 0141/350702
PEC: arrobbio.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu
Email:avvocatoarrobbio@gmail.com

disposizioni delle già menzionate norme, nonché degli artt. 17, quinto comma e 40, sesto comma, della L. 47/85: il termine per la presentazione della domanda di concessione in sanatoria è di 120 giorni dalla comunicazione/notificazione del decreto di trasferimento.

VINCOLI ED ONERI

Il CTU non ha rilevato vincoli artistici, storici, alberghieri d'inalienabilità o d'invisibilità sul compiendo oggetto di vendita.
Regolamento di condominio; millesimi e spese condominiali: il fabbricato in cui è inserita l'unità immobiliare oggetto di vendita è costituito nel Condominio Genzianella. Il CTU ha accertato che il debito delle spese condominiali alla redazione del proprio elaborato ammontava ad € 1885,00, di cui € 749,62 per debito delle precedenti gestioni ed € 1335,38 a titolo di spese condominiali preventivate per la gestione dell'anno corrente al momento della redazione della perizia, datata 28/04/2026.
Situazione occupazionale: a seguito degli accertamenti e dei sopralluoghi effettuati dal CTU e dal Custode, l'immobile oggetto di vendita risulta occupato dalla parte esecutata.
Provenienza: l'atto di provenienza dell'immobile oggetto di vendita è costituito dal rogito Notaio Marco Camusso del 19/04/1980, repertorio 13568, raccolta 4557, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Asti il 08/05/1980 ai nn.3590/2803 e con l'estinzione del diritto di usufrutto a seguito del decesso degli usufruttuari in data 28/02/1998, e in data 14/05/2005, con conseguente consolidamento di piena proprietà del bene per riunione del diritto di usufrutto al diritto di nuda proprietà. L'immobile oggetto di vendita pervenne a parte esecutata con rogito Notaio Roberto Gabei di Alessandria del 11/06/2008, repertorio 210413, raccolta 45871, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Asti il 23/06/2008 al n.4108.
Attestato di Certificazione Energetica: l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) verrà acquisito dalla Procedura successivamente all'aggiudicazione del Lotto oggetto della presente vendita
Regime fiscale: imposta di registro.
Per informazioni più dettagliate si rimanda alla perizia C.T.U. Arch. Gianpaolo Curletto.
Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

PREZZO E CONDIZIONI DI VENDITA

1) PREZZO BASE LOTTO 1 (LOTTO UNICO di perizia CTU): € 59.500,00
2) OFFERTA MINIMA: € 44.625,00 pari al 75% del prezzo base
3) RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: € 1.000,00
4) CAUZIONE: non inferiore al 10% del prezzo base ovvero dell'offerta formulata
5) IBAN: IT73X0853010304000000301858 intestato a Tribunale di Asti c/o avv.

AVVOCATO ELISABETTA ARROBBIO
Piazza Astesano n.20 – 14100 ASTI
Tel. 0141/598445 – Fax: 0141/350702
PEC: arrobbio.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu
Email:avvocatoarrobbio@gmail.com

6) nella fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

7) TERMINE PER IL VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO: non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione.

Le offerte di acquisto sono irrevocabili fatte salve le eccezioni di cui all'art.571 c.p.c., e dovranno essere depositate esclusivamente in forma telematica, secondo le modalità di seguito elencate, entro le ore 12.00 del giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte, ossia **entro le ore 12.00 del giorno 27/01/2027.**

Gli immobili risultano meglio descritti in ogni loro parte nell'elaborato peritale di stima del **CTU Arch. Gianpaolo Curletto** in atti, **cui si rinvia e si fa pieno riferimento.**

La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misure o di stato non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del **prezzo e non è soggetta a norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo.**

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 dall'eventuale necessità di adeguamento impianti alle leggi vigenti o per spese condominiali dell'anno in corso e di quello precedente e non pagate dal debitore) per qualsiasi motivo non considerati, **anche se occulti e non specificatamente evidenziati in perizia o nel presente avviso, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.**

Gli immobili sono offerti in vendita e saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, anche in relazione alla normativa edilizia, alla Legge n.47/1985 e al D.P.R. 380/01 ed alle loro modifiche ed integrazioni, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., con ogni diritto, azione, usufrutto, servitù attiva e passiva e pesi inerenti, con tutte le pertinenze, accessori, così come sino ad oggi goduti e posseduti; il tutto come meglio specificato nell'elaborato peritale depositato dal C.T.U. agli atti della procedura, visionabile sui siti internet in calce evidenziati, e da intendersi qui per ritrascritta e che del presente avviso costituisce parte integrante e sostanziale, cui si rimanda integralmente anche per un'esatta individuazione degli immobili e del loro stato attuale e dei titoli di provenienza.

Con la presentazione della domanda di partecipazione l'offerente dichiara di aver preso visione del presente avviso di vendita, della relazione di perizia agli atti, nonché di tutta la documentazione oggetto di pubblicazione.

Agli effetti del DM 22/01/2008, n.37 e del D.Lgsl. 192/2005 e s.m.i., l'aggiudicatario è considerato già edotto, con la mera presentazione della domanda di partecipazione, sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale da CTU anche in ordine alla regolarità degli impianti, con la conseguenza che la procedura esecutiva è dispensata dal produrre la certificazione relativa alla conformità degli

AVVOCATO ELISABETTA ARROBBIO
Piazza Astesano n.20 – 14100 ASTI
Tel. 0141/598445 – Fax: 0141/350702
PEC: arrobbio.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu
Email:avvocatoarrobbio@gmail.com

impianti alle norme sulla sicurezza e l'aggiudicatario assumerà quindi direttamente tali incombenze a suo onere e spese.
All'avviso si applica l'art.173-quater disp. att. cod. proc. civ.
Chiunque può partecipare alla vendita, eccetto il debitore e chi è escluso per legge.
A seguito dell'emissione del decreto di trasferimento, gli immobili saranno liberati – con spese di cancellazione delle trascrizioni e iscrizioni di pregiudizio a carico della procedura e competenze a carico dell'aggiudicatario - dalle trascrizioni dei pignoramenti e dalle iscrizioni ipotecarie inerenti la procedura esecutiva mentre la cancellazione di eventuali altre trascrizioni, annotazioni ed iscrizioni esistenti nei pubblici registri, non dipendenti dalla procedura esecutiva, saranno ad onere, cura e spese dell'aggiudicatario.
Le spese di registrazione del decreto di trasferimento e della voltura catastale, così come i compensi relativi all'esecuzione sono a carico dell'aggiudicatario.
La vendita è soggetta alle imposte di registro, variabile in base alle eventuali agevolazioni richieste dall'aggiudicatario, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla Legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario e dunque 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.
Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, alla vendita giudiziaria si applicano le vigenti norme di legge.

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA ASICRONA

La vendita senza incanto del compendio pignorato avverrà, così come disposto dal Giudice dell'Esecuzione, esclusivamente con modalità telematica asincrona e secondo le seguenti indicazioni:
a) gestore della vendita telematica: **Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a**;
b) portale del gestore della vendita telematica: il sito **www.astetelematiche.it;**
c) referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita: avv. Elisabetta Arrobbio

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate esclusivamente in via telematica mediante il modulo web "Offerta telematica" del Ministero della Giustizia, a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita, presente sul portale del gestore della vendita telematica: **www.astetelematiche.it** sul quale saranno indicati, ai fini dell'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 27 GENNAIO 2027**, e dovrà essere inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.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, ovvero 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. 32/2015.
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 (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art.13, comma 4 del D.M. 32/15).
Ai sensi dell'art.571 c.p.c., chiunque, tranne il debitore, è ammesso a presentare offerte per l'acquisto dell'immobile posto in vendita.
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 e non abbia il codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art.12, c.2 del DM n.32 del 26/02/15; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art.179 c.c., allegandola all'offerta.
Se l'offerente è minorenne, offerta dovrà essere sottoscritta, o in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.
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 Giudice Tutelare.
Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica), deve essere allegato certificato del registro imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o la delibera che giustifichi tali poteri.
L'offerta può essere presentata per persona da nominare, a norma dell'art. 579 u.c. c.p.c.

AVVOCATO ELISABETTA ARROBBIO
Piazza Astesano n.20 – 14100 ASTI
Tel. 0141/598445 – Fax: 0141/350702
PEC: arrobbio.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu
Email:avvocatoarrobbio@gmail.com

L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste dalla legge per l'acquisto di "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 7 D.M. 227/2015.

L'offerta dovrà contenere:

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura,
- l'anno e numero di ruolo generale della procedura,
- il numero o altro dato identificativo del lotto che si intende acquistare,
- l'indicazione del referente della procedura che è la sottoscritta Professionista Delegato avv. Elisabetta Arrobbio,
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita,
- il prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo prezzo **(in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione)**.
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- 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 necessariamente allegati:

- copia del documento di identità e copia del codice fiscale dell'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 in regime di comunione legale dei beni, la copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del saldo prezzo),
- 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;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, la 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 persona giuridica, la copia del documento (ad esempio, il certificato del registro 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 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 sia trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

Versamento cauzione

L'offerente, prima di effettuare l'offerta di acquisto telematica, dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari **a non meno del dieci per cento (10%) del prezzo offerto,** esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura **"Tribunale di Asti n. 103/2024 RGE."** (conto corrente bancario presso **Banca d'Alba** – Filiale di Asti); tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Il numero di conto corrente sarà come sopra indicato nel sito **www.astetelematiche.it**.
Il bonifico con causale **"Proc. n.103/2024 RGE, LOTTO 1, versamento cauzione"**, dovrà essere effettuato utilizzando il seguente codice IBAN

IT73X0853010304000000301858

in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro e non oltre il termine di presentazione delle offerte, ossia entro le ore 12.00 del giorno precedente l'udienza di vendita telematica (accertarsi preventivamente sui tempi di effettivo accredito). **Qualora alla predetta udienza il sottoscritto Delegato non riscontri l'avvenuto 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 € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del d.p.r. 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, 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 professionista delegato 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 dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale **www.astetelematiche.it**. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Professionista Delegato solo nella data e all'ora indicati nell'avviso, con riferimento all'udienza di vendita telematica.

AVVOCATO ELISABETTA ARROBBIO
Piazza Astesano n.20 – 14100 ASTI
Tel. 0141/598445 – Fax: 0141/350702
PEC: arrobbio.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu
Email:avvocatoarrobbio@gmail.com

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it., accedendovi con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.
Anche in caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta a suo favore.
All'udienza di vendita dovrà partecipare un rappresentante del creditore procedente o di un creditore intervenuto munito di titolo esecutivo.
All'udienza di vendita, il sottoscritto Professionista Delegato:
- verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da necessariamente allegare,
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo, comprensivo della cauzione e del bollo, entro i termini indicati,
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara.
Si precisa che, in ogni caso, l'offerta non è efficace e non sarà ammessa se perviene oltre il termine stabilito, se l'offerente presta cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo dallo stesso proposto.
I dati personali di ciascun offerente **non** saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; a tal fine, il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonomi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Nell'ipotesi di presentazione di **un'unica offerta valida**, il Professionista Delegato:
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 (corrispondente al 75% del prezzo base), aggiudicherà** il bene all'offerente, salvo che:
- ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi espressamente nel verbale);
- siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.
Nel primo caso, il professionista delegato sottoscritto comunicherà la circostanza al Giudice dell'Esecuzione e chiederà procedersi alla pubblicazione di un nuovo avviso di vendita; nel secondo caso, il Professionista Delegato procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

AVVOCATO ELISABETTA ARROBBIO
Piazza Astesano n.20 – 14100 ASTI
Tel. 0141/598445 – Fax: 0141/350702
PEC: arrobbio.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu
Email:avvocatoarrobbio@gmail.com

Il Professionista Delegato provvederà al deposito telematico in cancelleria del verbale di aggiudicazione entro il giorno successivo.

GARA TRA GLI OFFERENTI

Nell'ipotesi di presentazione **di più offerte valide**, il Professionista Delegato aprirà la gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, 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 della gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.
Non è consentito l'inserimento di importi con decimali.
La gara inizierà il 28 GENNAIO 2027, subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte da parte del Professionista Delegato, ed avrà la durata di 6 (sei) giorni, fino alle ore 12.00 del 03 FEBBRAIO 2027, termine ultimo per la formulazione di offerte in aumento, salvo i prolungamenti *infra* descritti.
Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà 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 Professionista 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.
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.

AGGIUDICAZIONE

AVVOCATO ELISABETTA ARROBBIO
Piazza Astesano n.20 – 14100 ASTI
Tel. 0141/598445 – Fax: 0141/350702
PEC: arrobbio.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu
Email:avvocatoarrobbio@gmail.com

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, **il Professionista 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):
- 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 di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Entro **dieci giorni** dall'aggiudicazione, il Professionista Delegato provvederà al deposito telematico in cancelleria:
a) del verbale di aggiudicazione;
b) di tutte le offerte di acquisto formulate tramite il portale **www.astetelematiche.it** unitamente alla documentazione allegata a supporto di ciascuna di essa.
Entro **dieci giorni** dall'aggiudicazione, il Delegato dovrà altresì provvedere a riaccreditare agli offerenti, mediante bonifico bancario, gli importi delle cauzioni versate.
Dell'avvenuta aggiudicazione il Professionista Delegato darà altresì notizia tramite PEC al custode giudiziario, affinché questi di tempestivamente corso alla liberazione del cespite (se non ancora effettuata).
Nell'ipotesi di vendita di più lotti, il Professionista Delegato sospenderà le operazioni di vendita, ai sensi dell'art.504 c.p.c. e dell'art. 163 disp. att. c.p.c. ove, per effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti, sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, quali risultanti sulla base degli atti di intervento e delle spese sostenute sino al momento della vendita, riferendone immediatamente al Giudice dell'Esecuzione.
L'aggiudicatario provvisorio, qualora non già residente nel Comune di Asti, dovrà ivi eleggere domicilio al momento dell'aggiudicazione.

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 dall'aggiudicazione** (termine soggetto a sospensione feriale).
Entro lo stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare, secondo le disposizioni ed importi che gli saranno comunicati dal Delegato, l'importo delle spese relative al trasferimento del bene.
Contestualmente al versamento del saldo prezzo l'aggiudicatario dovrà dichiarare e

AVVOCATO ELISABETTA ARROBBIO
Piazza Astesano n.20 – 14100 ASTI
Tel. 0141/598445 – Fax: 0141/350702
PEC: arrobbio.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu
Email:avvocatoarrobbio@gmail.com

documentare il proprio stato civile ed il regime patrimoniale adottato; tanto, al fine di consentire la corretta predisposizione della bozza del decreto di trasferimento da parte del delegato.

Ai sensi dell'art. 585, comma 4 c.p.c., e dell'art.587 c.p.c., nel termine fissato per il versamento del prezzo, a pena decadenza dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false e mendaci, dovrà fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n.231 (c.d. antiriciclaggio).

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato e l'emissione del decreto di trasferimento dell'immobile a favore dell'aggiudicatario avverrà successivamente alla stipula ed alla erogazione del finanziamento ipotecario, giusto il combinato disposto degli artt. 585, comma 3 c.p.c. e 2822 c.c.

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un **contratto di mutuo fondiario**, l'aggiudicatario, **ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D.Lgs 1/9/93 n.385**, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro **15 (quindici)** giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni all'esito della gara.

Qualora l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta **dovrà**, ai sensi dell'art. 41 comma quarto, del D.Lgs. 1/9/93 n. 385, **corrispondere direttamente al creditore fondiario** (sul conto corrente di cui il creditore fondiario dovrà aver già fornito le coordinate bancarie al delegato prima della vendita) entro il termine di deposito del saldo prezzo, **il saldo del prezzo di aggiudicazione** fino alla decorrenza del credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese, **computato ai sensi dell'art. 2855 c.c., previa necessaria interlocuzione con il professionista delegato**, versando il restante **20%** (oltre all'importo per gli oneri fiscali e la quota di compenso del delegato ex art. 2, settimo comma, DM 227/2015) sul c/c della procedura.

Nel caso in cui l'atto di precetto ovvero l'atto di intervento **non** contenessero una esposizione analitica delle voci costitutive del credito assistito da ipoteca, **è necessario che l'istituto di credito fondiario depositi in PCT e faccia pervenire al delegato via PEC una nota di precisazione del credito** recante indicazione espressa: della data d'inizio della morosità (intesa come scadenza della prima rata rimasta insoluta); del numero delle rate insolute, del capitale residuo e dei criteri adottati per la quantificazione degli interessi..

AVVOCATO ELISABETTA ARROBBIO
Piazza Astesano n.20 – 14100 ASTI
Tel. 0141/598445 – Fax: 0141/350702
PEC: arrobbio.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu
Email:avvocatoarrobbio@gmail.com

In caso di più creditori fondiari, prevarrà quello assistito dalla ipoteca di primo grado.
Del versamento effettuato direttamente in favore del creditore fondiario l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato.
Il mancato o insufficiente o tardivo versamento del saldo prezzo e delle spese di procedura, così come indicate dal Professionista Delegato nel termine stabilito, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita integrale della cauzione versata.
La cauzione verrà trattenuta come somma rinveniente a tutti gli effetti della procedura e, qualora il ricavato definitivo dalla vendita unito alla cauzione confiscata risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c.
L'aggiudicatario provvisorio, qualora non già residente nel Comune di Asti, dovrà ivi eleggere domicilio al momento dell'aggiudicazione.

INFORMA

fin d'ora che, nel caso in cui non siano state presentate offerte né istanze di assegnazione, o non siano accoglibili e non siano pervenute valide offerte, il Professionista delegato sottoscritto procederà all'audizione delle parti presenti alla fissazione di nuovo esperimento di vendita, eventualmente al prezzo ridotto ex art. 591 c.p.c., tenuto comunque conto che il nuovo prezzo di vendita non potrà essere inferiore al 30% del prezzo base previsto per il primo esperimento di vendita.

VARIABILI

Il Giudice dell'esecuzione dispone che il professionista delegato provveda altresì a:
1) ricevere la dichiarazione di nomina prevista dall'art.583 c.p.c. e la dichiarazione del nome del terzo prevista dall'art.590 bis c.p.c. unitamente all'atto contenente la dichiarazione di questi di volerne approfittare, autenticata da un pubblico ufficiale;
2) dare tempestivo avviso a questo giudice del mancato versamento del saldo prezzo di aggiudicazione nel termine fissato, per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. e 176 e 177 disp. att. c.p.c., **contestualmente fissando la nuova udienza al medesimo prezzo base del precedente esperimento di vendita**; **in caso di reiterate decadenze, a richiedere al Giudice di disporre l'eventuale aumento della cauzione, segnalando eventuali legami intercorrenti tra gli esecutati ed i soggetti aggiudicatari (es. rapporti di parentela, soci etc.);**
3) fissare ex art. 591 c.p.c., nel caso di esito negativo della vendita, un nuovo esperimento di vendita, con riduzione del prezzo come per legge; salvo esigenze di carattere eccezionale, che il delegato dovrà segnalare puntualmente al g.e., il prezzo base di vendita non potrà essere inferiore al 30% del prezzo base previsto per il primo esperimento di vendita;

AVVOCATO ELISABETTA ARROBBIO
Piazza Astesano n.20 – 14100 ASTI
Tel. 0141/598445 – Fax: 0141/350702
PEC: arrobbio.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu
Email:avvocatoarrobbio@gmail.com

4) autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, ai sensi dell'art. 508 c.p.c.;
5) limitare, ai sensi dell'art. 585, comma 2, nell'ipotesi in cui l'aggiudicatario definitivo sia un creditore ipotecario o sia stato autorizzato ad assumersi un debito garantito da ipoteca a termini del citato art. 508 c.p.c., il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione nella misura occorrente per le spese e per la soddisfazione degli altri creditori privilegiati di grado precedente ovvero di tutti quelli che potrebbero risultare capienti in considerazione della misura del prezzo di aggiudicazione e di quella del credito vantato dall'aggiudicatario;
6) autorizzare, sull'istanza di cui agli artt. 588 e 590 c.p.c. e con atto avente il contenuto di cui all'art. 507 c.p.c., l'assegnazione dei beni pignorati: nel caso in cui viene presentata nei termini un'istanza di assegnazione, il delegato dovrà fissare agli altri creditori ed al debitore un termine, non inferiore a quindici giorni, per far pervenire presso il suo studio le eventuali osservazioni; qualora vengano presentate le osservazioni il delegato dovrà inoltrare gli atti al Giudice delle esecuzioni per le sue determinazioni. Qualora invece **non** vengano presentate osservazioni, il delegato dovrà fissare il termine entro il quale l'assegnatario dovrà versare l'eventuale conguaglio (se ricorre l'ipotesi di cui all'art.589 comma I c.p.c.) o il prezzo (che non dovrà essere inferiore al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata).
Predisposizione della bozza del decreto di trasferimento ed attività successive alla sua emissione.
Dopo l'emissione del decreto di trasferimento, il professionista delegato dovrà:
- eseguire, nel più breve tempo possibile e comunque nei termini di legge le formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, nonché provvedere alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli indicate nel decreto di trasferimento;
- provvedere, ai sensi dell'art. 164 disp. att. c.p.c., ad ogni altro incombente anche di carattere fiscale che in base alla legge sia necessario o conseguente al trasferimento del bene; in caso di vendita soggetta ad IVA viene autorizzato espressamente il delegato a procedere, in nome e per conto dell'esecutato, al versamento diretto dell'I.V.A. relativa alla vendita all'ufficio fiscale utilizzando il modello F24 nel quale va precisata la partita I.V.A. dell'esecutato ed indicando il codice di tributo 6501 se l'esecutato è irreperibile.
Il delegato provvederà ad emettere la relativa fattura in nome e per conto dell'esecutato avendo cura di applicare il regime del reverse charge di cui all'art. 17 DPR 633/72 laddove il venditore abbia optato per l'IVA e l'acquirente sia anch'esso un soggetto IVA, e dia comunicazione all'esecutato degli adempimenti compiuti in suo nome e conto.

PUBBLICITA'

AVVOCATO ELISABETTA ARROBBIO
Piazza Astesano n.20 – 14100 ASTI
Tel. 0141/598445 – Fax: 0141/350702
PEC: arrobbio.elisabetta@ordineavvocatiasti.eu
Email:avvocatoarrobbio@gmail.com

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le seguenti modalità stabilite dal Giudice dell'Esecuzione:

- pubblicazione dell'avviso di vendita telematica sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'avviso di vendita telematica, dell'originaria ordinanza del Giudice dell'Esecuzione, e della perizia di stima corredata da fotografie e planimetrie sui siti Internet www.astegiudiziarie.it, www.astalegale.net, www.tribunale.asti.giustizia.it, www.giustizia.piemonte.it almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per la vendita telematica asincrona.

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 sottoscritto Professionista Delegato presso il suo studio in Asti, Piazza Astesano n.20 (tel: 0141/598445 – fax: 0141/350702) – in giorni feriali, tra le ore 8,00 e le 20,00 - ove sarà possibile rivolgersi per eventuali ulteriori informazioni, previo appuntamento telefonico.

Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, alla vendita giudiziaria si applicano le vigenti norme di legge.

CUSTODIA

Nella presente vendita immobiliare **è stato nominato custode l'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE**, con sede in Torino, Strada Settimo n. 399/15, tel. 011/485338 011/4731714, fax 0114730562, cell.3664299971, che gli interessati potranno contattare per la visita degli immobili alla e-mail: **immobiliari@ivgpiemonte.it richiestevisite.asti@ivgpiemonte.it** o **ifir560@pec.ifir.it.**

Asti, lì 29 ottobre 2026

Il Delegato alle operazioni di vendita:

Avv. Elisabetta Arrobbio