

## TRIBUNALE DI ASTI

### AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE SENZA INCANTO

con modalità telematica asincrona ai sensi dell'art. 24, DM 32/2015

nella procedura esecutiva, pendente innanzi al Tribunale di Asti, n. 333+334/2014 RGE, GE il Chiar.mo dott. Pasquale Perfetti.

L'avv. Roberto Ponchione, con studio in Asti (AT), corso Alfieri n. 195, nella sua qualità di professionista delegato, vista l'ordinanza 7 marzo 2017 con la quale gli sono state delegate le operazioni di vendita, dato atto dell'esito negativo delle vendite senza incanto 22 giugno 2017, 9 gennaio 2018, 4 aprile 2018, viste le disposizioni operative emanate dal Tribunale di Asti con provvedimento 8 maggio 2018 e dato infine atto dell'esito negativo delle vendite asincrone telematiche senza incanto del 23 maggio 2019 e dell'11 dicembre 2019, nonché dell'annullamento, visto il provvedimento 13 marzo 2020 del Tribunale di Asti, della vendita del 10 aprile 2020 in conseguenza della sospensione delle udienze di cui all'art. 1, DL 11/2020, all'art. 83, DL 18/2020 e dell'art. 36, DL 23/2020;

ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 *bis* c.p.c.,

DÀ AVVISO DI VENDITA

degli immobili così descritti catastalmente:

### **Lotto I**

Comune di Vezza d'Alba (CN) - (cod. L817)

Catasto Fabbricati

fg.	part.	sub.	z.c.	m.z.	categoria	cl.	consistenza	superf.. cat,	rendita
4	505	1			C/1	1	totale 175 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	€ 1.753,37

Indirizzo: via Torino n. 2 – Vezza d'Alba (CN).

Intestazione dell'immobile: unico proprietario.

Descrizione del bene: l'unità è inserita in un complesso immobiliare che presenta n. 4 piani fuori terra e un piano interrato per complessivi n. 9 locali commerciali al piano terreno, n. 6 alloggi al piano primo, n. 6 alloggi al piano secondo e n. 24 autorimesse al piano interrato, serviti da due scale "A" e "B".

E' ubicata al piano terreno e ha superficie lorda commerciale pari a 200 m<sup>2</sup> e superficie netta utile di 185 m<sup>2</sup>, altezza interna pari a 2,90 m da pavimento finito al

controsoffitto. Coerenze: a nord, a est ed a sud con BCNC sub 23 (marciapiede verso cortile comune), ad ovest con sub 2 e sub 3.

Trattasi di unità immobiliare destinata ad ospitare una attività commerciale al dettaglio (negozi) di nuova costruzione, inserita in una palazzina in via di ultimazione, con struttura portante costituita da travi e pilastri in cemento armato in opera, solai laterocementizi e/o predalles prefabbricate, pareti di separazione in muratura intonacata da tinteggiare, pareti perimetrali ampiamente finestrate con serramenti metallici apribili per l'ingresso all'immobile dal cortile comune (l'immobile non dispone di ingresso da vano scala condominiale), pavimentazione in piastrelle ceramiche, controsoffitto coibentato pendinato con

struttura portante metallica a copertura del passaggio impianti tecnici, impianto di riscaldamento del tipo a pavimento alimentato da caldaia a gas centralizzata, predisposizione sottotraccia per impianto di raffrescamento, impianto elettrico, impianto di acqua calda sanitaria centralizzato, impianto TV, n. 1 servizio igienico completo dotato di antibagno; le finiture sono di tipo corrente e l'immobile si presenta in buono stato di conservazione. L'edificio è dotato di impianto ascensore nel vano scala condominiale.

L'unità immobiliare è dotata di Attestato di Certificazione Energetica in Classe A. Le lavorazioni sono terminate e l'immobile sarà fruibile con modesti interventi di completamento e finitura. Non è stato richiesto il Certificato di Agibilità ai competenti uffici comunali.

## Lotto II

Comune di Vezza d'Alba (CN) - (cod. L817)

Catasto Fabbricati

fg.	part.	sub.	z.c.	m.z.	categoria	cl.	consistenza	superf. cat.	rendita
4	505	2			in costruz.				

Indirizzo: via Torino n. 2 – Vezza d'Alba (CN).

Intestazione dell'immobile: unico proprietario.

Descrizione del bene: l'unità è inserita in un complesso immobiliare che presenta n.

4 piani fuori terra e un piano interrato per complessivi n. 9 locali commerciali al piano terreno, n. 6 alloggi al piano primo, n. 6 alloggi al piano secondo e n. 24 autorimesse al piano interrato, serviti da due scale "A" e "B".

E' ubicata al piano terreno e ha superficie lorda commerciale pari a 99 m<sup>2</sup> e superficie netta utile di 90 m<sup>2</sup>, altezza interna pari a 3,20 m da pavimento finito al solaio grezzo.

Coerenze: a nord con BCNC sub 23 (marciapiede verso cortile comune), ad est con sub 1, a sud con sub 3, ad ovest con il vano scala condominiale sub 22.

Trattasi di unità immobiliare destinata ad ospitare una attività commerciale al dettaglio (negozi), allo stato attuale ancora in corso di costruzione, inserita in una palazzina in via di ultimazione, con struttura portante costituita da travi e pilastri in cemento armato in opera, solai laterocementizi e/o predalles prefabbricate, pareti di separazione in muratura intonacata da tinteggiare, pareti perimetrali ampiamente finestrate con serramenti metallici apribili per l'ingresso all'immobile dal cortile comune, ingresso da vano scala condominiale tramite portoncino blindato, pavimentazione in piastrelle ceramiche, soffitto a grezzo con predalles in cemento armato in vista, non è stato ancora posizionato il controsoffitto a copertura del passaggio impianti tecnici, non è stata posizionata la coibentazione termica a soffitto, impianto di riscaldamento del tipo a pavimento alimentato da caldaia a gas centralizzata, predisposizione sottotraccia per impianto di raffrescamento, impianto elettrico non ultimato, impianto di acqua calda sanitaria centralizzato, impianto TV, n. 1 servizio igienico non ultimato, privo di wc e di arredo bagno, con punti di allaccio predisposti, le finiture sono di tipo corrente e l'immobile si presenta in buono stato di conservazione. L'edificio è dotato di impianto ascensore nel vano scala condominiale. L'unità immobiliare non è dotata di Attestato di Certificazione Energetica in quanto parzialmente ancora al grezzo ed in corso di costruzione. In analogia all'unità immobiliare sub 1 già ultimata, al termine lavori la certificazione energetica potrà verosimilmente ricadere in Classe A.

L'unità immobiliare è in corso di costruzione e sarà fruibile con alcuni interventi di completamento e finitura. Non è stato richiesto il Certificato di Agibilità ai competenti uffici comunali.

### **Lotto III**

Comune di Vezza d'Alba (CN) - (cod. L817)

Catasto Fabbricati

fg.	part.	sub.	z.c.	m.z.	categoria	cl.	consistenza	superf.. cat.	rendita
4	505	3			in costruz.				

Indirizzo: via Torino n. 2 – Vezza d'Alba (CN).

Intestazione dell'immobile: unico proprietario.

Descrizione del bene: l'unità è inserita in un complesso immobiliare che presenta n. 4 piani fuori terra e un piano interrato per complessivi n. 9 locali commerciali al piano terreno, n. 6 alloggi al piano primo, n. 6 alloggi al piano secondo e n. 24 autorimesse al piano interrato, serviti da due scale "A" e "B".

E' ubicata al piano terreno e ha superficie lorda commerciale pari a 103 m<sup>2</sup> e superficie netta utile di 92 m<sup>2</sup>, altezza interna pari a 3,20 m da pavimento finito al solaio grezzo. Coerenze: a nord con sub 2, ad est con sub 1, a sud con BCNC sub 23 (marciapiede verso cortile comune), ad ovest con il vano scala condominiale sub 22.

Trattasi di unità immobiliare destinata ad ospitare una attività commerciale al dettaglio (negozi), allo stato attuale ancora in corso di costruzione, inserita in una palazzina in via di ultimazione, con struttura portante costituita da travi e pilastri in cemento armato in opera, solai laterocementizi e/o predalles prefabbricate, pareti di separazione in muratura intonacata da tinteggiare, pareti perimetrali ampiamente finestrate con serramenti metallici apribili per l'ingresso all'immobile dal cortile comune, ingresso da vano scala condominiale tramite portoncino blindato, pavimentazione in piastrelle ceramiche, soffitto a grezzo con predalles in cemento armato in vista, non è stato ancora posizionato il controsoffitto a copertura del passaggio impianti tecnici, non è stata posizionata la coibentazione termica a soffitto, impianto di riscaldamento del tipo a pavimento alimentato da caldaia a gas centralizzata, predisposizione sottotraccia per impianto di raffrescamento, impianto elettrico non ultimato, impianto di acqua calda sanitaria centralizzato, impianto TV, n. 1 servizio igienico non ultimato, privo di wc e di arredo bagno, con punti di allaccio predisposti, le finiture sono di tipo corrente e l'immobile si presenta in buono stato di conservazione. L'edificio è dotato di impianto ascensore nel vano scala condominiale.

L'unità immobiliare non è dotata di Attestato di Certificazione Energetica in quanto parzialmente ancora al grezzo ed in corso di costruzione. In analogia all'unità immobiliare sub 1 già ultimata, al termine lavori la certificazione energetica potrà verosimilmente ricadere in Classe A.

L'unità immobiliare è in corso di costruzione e sarà fruibile con alcuni interventi di completamento e finitura. Non è stato richiesto il Certificato di Agibilità ai competenti uffici comunali.



## Lotto IV

Comune di Vezza d'Alba (CN) - (cod. L817)

Catasto Fabbricati

fg.	part.	sub.	z.c.	m.z.	categoria	cl.	consistenza	superf.. cat.	rendita
4	505	4			in costruz.				
4	505	5			in costruz.				

Indirizzo: via Torino n. 2 – Vezza d'Alba (CN).

Intestazione dell'immobile: unico proprietario.

Descrizione del bene: l'immobile è inserito in un complesso che presenta n. 4 piani fuori terra e un piano interrato per complessivi n. 9 locali commerciali al piano terreno, n. 6 alloggi al piano primo, n. 6 alloggi al piano secondo e n. 24 autorimesse al piano interrato, serviti da due scale "A" e "B".

Il lotto è costituito da due unità immobiliari in corso di costruzione, sub 4 e sub 5, attualmente unite in un corpo unico per la mancata realizzazione della prevista parete di separazione. L'immobile si presenta come un unico grande spazio commerciale di superficie totale lorda commerciale pari a 190 m<sup>2</sup> e superficie totale netta utile di 177 m<sup>2</sup>, dotato di servizio igienico non ultimato, privo di sanitari e privo di arredo bagno, con punti di allaccio per WC completo predisposti. Il negozio costituito dall'unione dei due subalterni attualmente presenta un ingresso dal vano scala condominiale tramite portoncino blindato ed un secondo ingresso dal cortile comune.

Le due unità immobiliari, considerate singolarmente, sono individuate come:

1) unità immobiliare con destinazione commerciale, al piano terreno, sub 4, in corso di costruzione, che nel caso di futura realizzazione della parete di separazione come da progetto, presenterebbe superficie lorda commerciale pari a 95 m<sup>2</sup> e superficie totale netta utile di 89 m<sup>2</sup>, altezza interna pari a 3,20 m da pavimento finito al solaio grezzo. Coerenze: a nord con BCNC sub 23 (marciapiede verso cortile comune), ad est con il vano scala condominiale sub 22, a sud con sub 5, ad ovest con sub 6. Trattasi di unità immobiliare destinata ad ospitare una attività commerciale al dettaglio (negozio), allo stato attuale ancora in corso di costruzione, inserita in una



palazzina in via di ultimazione, con struttura portante costituita da travi e pilastri in cemento armato in opera, solai laterocementizi e/o predalles prefabbricate, pareti di separazione in muratura intonacata da tinteggiare, pareti perimetrali ampiamente finestrate con serramenti metallici apribili per l'ingresso all'immobile dal cortile comune, pavimentazione in piastrelle ceramiche, soffitto a grezzo con predalles in cemento armato in vista, non è stato ancora posizionato il controsoffitto a copertura del passaggio impianti tecnici, non è stata posizionata la coibentazione termica a soffitto, impianto di riscaldamento del tipo a pavimento alimentato da caldaia a gas centralizzata, predisposizione sottotraccia per impianto di raffrescamento, impianto elettrico non ultimato, impianto TV. Le finiture sono di tipo corrente e l'immobile si presenta in buono stato di conservazione.

La prevista parete di separazione tra l'unità immobiliare sub 4 e l'unità immobiliare sub 5 non è stata ancora realizzata e le due unità immobiliari si presentano unite come un unico grande spazio commerciale (sub 4+sub 5), di superficie totale lorda commerciale pari a 190 m<sup>2</sup> e superficie totale netta utile di 177 m<sup>2</sup>, dotato di un unico servizio igienico (non ultimato, privo di wc e di arredo bagno, con punti di allaccio predisposti) e con un unico ingresso da vano scala condominiale tramite portoncino blindato.

Laddove si realizzasse la prevista parete di separazione tra il sub 4 ed il sub 5, l'unità immobiliare sub 4 risulterebbe priva di servizio igienico che andrebbe realizzato ex-novo e risulterebbe priva di ingresso da vano scala, fruendo di ingresso da cortile comune. L'edificio è dotato di impianto ascensore nel vano scala condominiale.

L'unità immobiliare non è dotata di Attestato di Certificazione Energetica in quanto parzialmente ancora al grezzo ed in corso di costruzione. In analogia all'unità immobiliare sub 1 già ultimata, al termine lavori la certificazione energetica potrà verosimilmente ricadere in Classe A.

L'unità immobiliare è in corso di costruzione e sarà fruibile con alcuni interventi di completamento e finitura. Non è stato richiesto il Certificato di Agibilità ai competenti uffici comunali.

2) unità immobiliare con destinazione commerciale, al piano terreno, sub 5, in corso di costruzione, che nel caso di futura realizzazione della parete di separazione come da progetto, presenterebbe superficie lorda commerciale pari a 95 m<sup>2</sup> e superficie



totale netta utile di 86 m<sup>2</sup>, altezza interna pari a 3,20 m da pavimento finito al solaio grezzo. Coerenze: a nord con sub 4, ad est con il vano scala condominiale sub 22, a sud con BCNC sub 23 (marciapiede verso cortile comune), ad ovest con sub 6. Trattasi di unità immobiliare destinata ad ospitare una attività commerciale al dettaglio (negoziato), allo stato attuale ancora in corso di costruzione, inserita in una palazzina in via di ultimazione, con struttura portante costituita da travi e pilastri in cemento armato in opera, solai laterocementizi e/o predalles prefabbricate, pareti di separazione in muratura intonacata da tinteggiare, pareti perimetrali ampiamente finestrate con serramenti metallici apribili per l'ingresso all'immobile dal cortile comune, pavimentazione in piastrelle ceramiche, soffitto a grezzo con predalles in cemento armato in vista, non è stato ancora posizionato il controsoffitto a copertura del passaggio impianti tecnici, non è stata posizionata la coibentazione termica a soffitto, impianto di riscaldamento del tipo a pavimento alimentato da caldaia a gas centralizzata, predisposizione sottotraccia per impianto di raffrescamento, impianto elettrico non ultimato, impianto TV. Le finiture sono di tipo corrente e l'immobile si presenta in buono stato di conservazione.

La prevista parete di separazione tra l'unità immobiliare sub 4 e l'unità immobiliare sub 5 non è stata ancora realizzata e le due unità immobiliari si presentano di fatto unite come un unico grande spazio commerciale (sub 4+sub 5), di superficie totale lorda commerciale pari a 190 m<sup>2</sup> e superficie totale netta utile di 177 m<sup>2</sup>, dotato di un unico servizio igienico attribuibile al sub 5 (non ultimato, privo di wc e di arredo bagno, con punti di allaccio predisposti) e con un unico ingresso da vano scala condominiale tramite portoncino blindato, attribuibile al sub 5. Laddove si realizzasse la prevista parete di separazione tra il sub 4 ed il sub 5, l'unità immobiliare sub 5 risulterebbe dotata di servizio igienico e risulterebbe dotata di ingresso da vano scala, a scapito del sub 4. Se la parete di separazione non venisse realizzata, si dovrà procedere ad un nuovo accatastamento per accorpamento dei due subalterni.

L'unità immobiliare non è dotata di Attestato di Certificazione Energetica in quanto parzialmente ancora al grezzo ed in corso di costruzione. In analogia all'unità immobiliare sub 1 già ultimata, al termine lavori la certificazione energetica potrà verosimilmente ricadere in Classe A. L'edificio è dotato di impianto ascensore nel vano scala condominiale.

L'unità immobiliare è in corso di costruzione e sarà fruibile con alcuni interventi di completamento e finitura. Non è stato richiesto il Certificato di Agibilità ai competenti uffici comunali.



## Lotto V

Comune di Vezza d'Alba (CN) - (cod. L817)

Catasto Fabbricati

fg.	part.	sub.	z.c.	m.z.	categoria	cl.	consistenza	superf. cat.	rendita
4	505	6			in costruz.				

Indirizzo: via Torino n. 2 – Vezza d'Alba (CN).

Intestazione dell'immobile: unico proprietario.

Descrizione del bene: l'unità è inserita in un complesso immobiliare che presenta n. 4 piani fuori terra e un piano interrato per complessivi n. 9 locali commerciali al piano terreno, n. 6 alloggi al piano primo, n. 6 alloggi al piano secondo e n. 24 autorimesse al piano interrato, serviti da due scale "A" e "B".

E' ubicata al piano terreno e ha superficie lorda commerciale pari a 190 m<sup>2</sup> e superficie netta utile di 177 m<sup>2</sup>, altezza interna pari a 3,20 m da pavimento finito al solaio grezzo. Coerenze: a nord con sub 23 (marciapiede verso cortile comune), ad est con i sub 4 e sub 5, a sud sub 23 (marciapiede verso cortile comune), ad ovest il vano scala condominiale sub 24.

Trattasi di unità immobiliare destinata ad ospitare una attività commerciale al dettaglio (negozi), allo stato attuale ancora in corso di costruzione, inserita in una palazzina in via di ultimazione, con struttura portante costituita da travi e pilastri in cemento armato in opera, solai laterocementizi e/o predalles prefabbricate, pareti di separazione in muratura intonacata da tinteggiare, pareti perimetrali ampiamente finestrate con serramenti metallici apribili per l'ingresso all'immobile dal cortile comune, pavimentazione in piastrelle ceramiche, soffitto a grezzo con predalles in cemento armato in vista, non è stato ancora posizionato il controsoffitto a copertura del passaggio impianti tecnici, non è stata posizionata la coibentazione termica a soffitto, impianto di riscaldamento del tipo a pavimento alimentato da caldaia a gas centralizzata, predisposizione sottotraccia per impianto di raffrescamento, impianto elettrico non ultimato, impianto TV. Le finiture sono di tipo corrente e l'immobile si presenta in buono stato di conservazione. L' unità immobiliare si presenta come un





unico grande spazio commerciale, dotato di un unico servizio igienico (non ultimato, privo di wc e di arredo bagno, con punti di allaccio predisposti) e con un ingresso da vano scala condominiale tramite portoncino blindato. Nel progetto originario era prevista la realizzazione di una parete di separazione per dividere il locale in due locali più piccoli denominati. Tale parete non è stata realizzata; nel caso dovesse essere realizzata si dovrà procedere al frazionamento catastale dell'unità immobiliare in due subalterni distinti. L'edificio è dotato di impianto ascensore nel vano scala condominiale.

L'unità immobiliare non è dotata di Attestato di Certificazione Energetica in quanto parzialmente ancora al grezzo ed in corso di costruzione. In analogia all'unità immobiliare sub 1 già ultimata, al termine lavori la certificazione energetica potrà verosimilmente ricadere in Classe A.

L'unità immobiliare è in corso di costruzione e sarà fruibile con alcuni interventi di completamento e finitura. Non è stato richiesto il Certificato di Agibilità ai competenti uffici comunali.

## Lotto VI

Comune di Vezza d'Alba (CN) - (cod. L817)

Catasto Fabbricati

fg.	part.	sub.	z.c.	m.z.	categoria	cl.	consistenza	superf. cat.	rendita
4	505	8			in costruz.				

Indirizzo: via Torino n. 2 – Vezza d'Alba (CN).

Intestazione dell'immobile: unico proprietario.

Descrizione del bene: l'unità è inserita in un complesso immobiliare che presenta n. 4 piani fuori terra e un piano interrato per complessivi n. 9 locali commerciali al piano terreno, n. 6 alloggi al piano primo, n. 6 alloggi al piano secondo e n. 24 autorimesse al piano interrato, serviti da due scale "A" e "B".

E' ubicata al piano terreno e ha superficie lorda commerciale pari a 168 m<sup>2</sup> e superficie netta utile di 153 m<sup>2</sup>, altezza interna pari a 3,20 m da pavimento finito al solaio grezzo. Coerenze: a nord con sub 7 e sub 9, ad est con il vano scala condominiale sub 24, a sud ed ad ovest con BCNC sub 23 (marciapiede verso cortile comune).

Trattasi di unità immobiliare destinata ad ospitare una attività commerciale al dettaglio (negozi), allo stato attuale ancora in corso di costruzione, inserita in una palazzina in via di ultimazione, con struttura portante costituita da travi e pilastri in cemento armato in opera, solai laterocementizi e/o predalles prefabbricate, pareti di separazione in muratura intonacata da tinteggiare, pareti perimetrali ampiamente finestrate con serramenti metallici apribili per l'ingresso all'immobile dal cortile comune, pavimentazione in piastrelle ceramiche, soffitto a grezzo con predalles in cemento armato in vista, non è stato ancora posizionato il controsoffitto a copertura del passaggio impianti tecnici, non è stata posizionata la coibentazione termica a soffitto, impianto di riscaldamento del tipo a pavimento alimentato da caldaia a gas centralizzata, predisposizione sottotraccia per impianto di raffrescamento, impianto elettrico non ultimato, impianto TV. Le finiture sono di tipo corrente e l'immobile si presenta in buono stato di conservazione. L'unità immobiliare è dotata di servizio igienico (non ultimato, privo di wc e di arredo bagno, con punti di allaccio predisposti) e con un unico ingresso da vano scala condominiale tramite portoncino blindato. L'edificio è dotato di impianto ascensore nel vano scala condominiale.

L'unità immobiliare non è dotata di Attestato di Certificazione Energetica in quanto parzialmente ancora al grezzo ed in corso di costruzione. In analogia all'unità immobiliare sub 1 già ultimata, al termine lavori la certificazione energetica potrà verosimilmente ricadere in Classe A.

L'unità immobiliare è in corso di costruzione e sarà fruibile con alcuni interventi di completamento e finitura. Non è stato richiesto il Certificato di Agibilità ai competenti uffici comunali.

## Lotto VII

Comune di Vezza d'Alba (CN) - (cod. L817)

Catasto Fabbricati

fg.	part.	sub	z.c.	m.z.	Categ.	cl.	Consist.	superf.. cat.	rendita
4	505	13			A/2	1	3 vani	Totale: 61 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte: 51 m <sup>2</sup>	€ 133,25
4	505	37			C/6	2	17 m <sup>2</sup>	Totale: 21 m <sup>2</sup>	€ 36,88

Indirizzo: via Torino n. 2 – Vezza d'Alba (CN).

Intestazione dell'immobile: unico proprietario.

Descrizione del bene: le unità sono inserite in un complesso immobiliare che presenta n. 4 piani fuori terra e un piano interrato per complessivi n. 9 locali commerciali al piano terreno, n. 6 alloggi al piano primo, n. 6 alloggi al piano secondo e n. 24 autorimesse al piano interrato, serviti da due scale "A" e "B".

Il lotto è costituito da un alloggio e da un box auto.

L'unità immobiliare con destinazione residenziale è ubicata al piano primo e ha superficie lorda commerciale pari a 64 m<sup>2</sup> e superficie interna netta utile di 42 m<sup>2</sup>. L'altezza interna dei locali è pari a 2,685 m, attualmente non idonea all'uso abitativo. Coerenze: a nord parete esterna verso vuoto su superficie comune, ad est con sub 11, a sud con sub 14, a ovest con il vano scala condominiale sub 24. Trattasi di unità immobiliare con destinazione residenziale (alloggio individuato con sigla B5), costituita da civile abitazione con ingresso da scala condominiale tramite portoncino blindato, cucina-soggiorno, una camera da letto, locale servizio igienico (WC) con antibagno, locale ripostiglio, ampio terrazzo di 45 m<sup>2</sup>.

L'alloggio è inserito in una palazzina in via di ultimazione, con struttura portante costituita da travi e pilastri in cemento armato in opera, solai laterocementizi, pareti di separazione in muratura intonacata da tinteggiare, parete dell'angolo cottura parzialmente piastrellata, pareti perimetrali finestrate con persiane in legno e serramenti in legno a taglio termico, pavimentazione in piastrelle ceramiche, impianto di riscaldamento del tipo a pavimento alimentato da caldaia a gas centralizzata, impianto idrico allacciato alla rete cittadina (l'acqua calda sanitaria è alimentata dalla stessa caldaia condominiale), impianto elettrico, impianto TV. Le finiture sono di tipo corrente e l'immobile si presenta in buono stato di conservazione. L'edificio è dotato di impianto ascensore nel vano scala condominiale. Non è stato richiesto il Certificato di Agibilità ai competenti uffici comunali. L'alloggio è dotato di Attestato di Certificazione Energetica in Classe B.

L'unità immobiliare con destinazione autorimessa è ubicata al piano S1. Coerenze: a nord con sub 38 a sud e ad ovest con corridoio comune sub 22, a est l'unità immobiliare confina con il corridoio carrabile coperto comune sub 26. Il box auto è costituito da un locale interrato di superficie commerciale di 19 m<sup>2</sup> e superficie netta 18 m<sup>2</sup>, altezza interna 2,40 m, pavimentazione in battuto di cemento liscio, impianto elettrico, dotato di ingresso con portone basculante su corridoio carrabile

coperto comune con ingresso tramite rampa carrabile da cortile condominiale. Le finiture sono di tipo corrente e l'immobile si presenta in buono stato di conservazione. Non è stato richiesto il Certificato di Agibilità ai competenti uffici comunali.



## Lotto X

Comune di Vezza d'Alba (CN) - (cod. L817)

Catasto Fabbricati

fg.	part.	sub.	z.c.	m.z.	Categ.	cl.	Consist.	superf.. cat	rendita
4	505	21			A/2	1	4,5 vani	Totale: 108 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte: 108 m <sup>2</sup>	€ 199,87
4	505	38			C/6	2	17 m <sup>2</sup>	Totale:20 m <sup>2</sup>	€ 36,88

Indirizzo: via Torino n. 2 – Vezza d'Alba (CN).

Intestazione dell'immobile: unico proprietario.

Descrizione del bene: le unità sono inserite in un complesso immobiliare che presenta n. 4 piani fuori terra e un piano interrato per complessivi n. 9 locali commerciali al piano terreno, n. 6 alloggi al piano primo, n. 6 alloggi al piano secondo e n. 24 autorimesse al piano interrato, serviti da due scale "A" e "B".

Il lotto è costituito da un alloggio e da un box auto.

L'unità immobiliare con destinazione residenziale è ubicata al piano secondo e ha superficie lorda commerciale pari a 83 m<sup>2</sup> e superficie interna netta utile di 57 m<sup>2</sup>, il locale sottotetto al piano terzo presenta superficie lorda commerciale pari a 70 m<sup>2</sup> e superficie interna netta utile di 57 m<sup>2</sup>. L'altezza interna dell'alloggio è pari a 2,70 m.

Coerenze: a nord a sud e a ovest l'unità residenziale si affaccia tramite pareti esterne verso vuoto su superficie comune, ad est con il vano scala condominiale sub 24.

Trattasi di unità immobiliare con destinazione residenziale (alloggio individuato con sigla C12), costituita da civile abitazione con ingresso da scala condominiale tramite portoncino blindato, cucina-soggiorno, due camere da letto, locale servizio igienico (WC) con ingresso da disimpegno, locale ripostiglio, due balconi e soprastante locale sottotetto a falde inclinate in legno, non abitabile, con accesso esclusivo dall'alloggio tramite apertura a soffitto (da realizzare eventuale scaletta per accedervi). L'alloggio è inserito in una palazzina in via di ultimazione, con struttura portante costituita da travi e pilastri in cemento armato in opera, solai laterocementizi, pareti di separazione



in muratura intonacata da tinteggiare, parete dell'angolo cottura parzialmente piastrellata, pareti perimetrali finestrate con persiane in legno e serramenti in legno a taglio termico, pavimentazione in piastrelle ceramiche, impianto di riscaldamento del tipo a pavimento alimentato da caldaia a gas centralizzata, impianto idrico allacciato alla rete cittadina (l'acqua calda sanitaria è alimentata dalla stessa caldaia condominiale), impianto elettrico, impianto TV. Le finiture sono di tipo corrente e l'immobile si presenta in buono stato di conservazione. L'edificio è dotato di impianto ascensore nel vano scala condominiale. Non è stato richiesto il Certificato di Agibilità ai competenti uffici comunali. L'alloggio è dotato di Attestato di Certificazione Energetica in Classe B.

L'unità immobiliare con destinazione autorimessa è ubicata al piano S1. Coerenze: a nord con sub 39, a sud con sub 37, a est l'unità immobiliare confina con il corridoio carrabile coperto comune sub 26 e ad ovest con corridoio comune sub 22. Il box auto è costituito da un locale interrato di superficie commerciale di 20 m<sup>2</sup> e superficie netta 18 m<sup>2</sup>, altezza interna 2,40 m, pavimentazione in battuto di cemento liscio, impianto elettrico, dotato di ingresso con portone basculante su corridoio carrabile coperto comune con ingresso tramite rampa carrabile da cortile condominiale. Le finiture sono di tipo

corrente e l'immobile si presenta in buono stato di conservazione. L'immobile risulta essere dotato di Certificato di Agibilità ottenuto per silenzio assenso.

## Lotto XI

Comune di Vezza d'Alba (CN) - (cod. L817)

Catasto Fabbricati

fg.	part.	sub.	z.c.	m.z.	categoria	cl.	consistenza	superf. cat.	rendita
4	505	30			C/6	2	17 m <sup>2</sup>	Totale: 21 m <sup>2</sup>	€ 36,88

Indirizzo: via Torino n. 2 – Vezza d'Alba (CN).

Intestazione dell'immobile: unico proprietario.

Descrizione del bene: l'unità è inserita in un complesso immobiliare che presenta n. 4 piani fuori terra e un piano interrato per complessivi n. 9 locali commerciali al piano terreno, n. 6 alloggi al piano primo, n. 6 alloggi al piano secondo e n. 24 autorimesse al piano interrato, serviti da due scale "A" e "B".

L'unità immobiliare con destinazione autorimessa è ubicata al piano S1. Coerenze: a nord con sub 31, a sud e ad est l'unità immobiliare confina tramite pareti perimetrali controterra, ad ovest con il corridoio carrabile coperto comune sub 26. Il box auto è costituito da un locale interrato di superficie commerciale di 19 m<sup>2</sup> e superficie netta 17 m<sup>2</sup>, altezza interna 2,40 m, pavimentazione in battuto di cemento liscio, impianto elettrico, dotato di ingresso con portone basculante su corridoio carrabile coperto comune con ingresso tramite rampa carrabile da cortile condominiale. Le finiture sono di tipo corrente e l'immobile si presenta in buono stato di conservazione. Non è stato richiesto il Certificato di Agibilità ai competenti uffici comunali.

## Lotto XII

Comune di Vezza d'Alba (CN) - (cod. L817)

Catasto Fabbricati

fg.	part.	sub.	z.c.	m.z.	categoria	cl.	consistenza	superf. cat.	rendita
4	505	31			C/6	2	17 m <sup>2</sup>	Totale: 20 m <sup>2</sup>	€ 36,88

Indirizzo: via Torino n. 2 – Vezza d'Alba (CN).

Intestazione dell'immobile: unico proprietario.

Descrizione del bene: l'unità è inserita in un complesso immobiliare che presenta n. 4 piani fuori terra e un piano interrato per complessivi n. 9 locali commerciali al piano terreno, n. 6 alloggi al piano primo, n. 6 alloggi al piano secondo e n. 24 autorimesse al piano interrato, serviti da due scale "A" e "B".

L'unità immobiliare con destinazione autorimessa è ubicata al piano S1. Coerenze: a nord con sub 32, a sud con sub 30, ad est l'unità immobiliare confina tramite pareti perimetrali controterra, ad ovest con il corridoio carrabile coperto comune sub 26. Il box auto è costituito da un locale interrato di superficie commerciale di 19 m<sup>2</sup> e superficie netta 18 m<sup>2</sup>, altezza interna 2,40 m, pavimentazione in battuto di cemento liscio, impianto elettrico, dotato di ingresso con portone basculante su corridoio carrabile coperto comune con ingresso tramite rampa carrabile da cortile condominiale. Le finiture sono di tipo corrente e l'immobile si presenta in buono stato di conservazione. Non è stato richiesto il Certificato di Agibilità ai competenti uffici comunali.



## Lotto XIII

Comune di Vezza d'Alba (CN) - (cod. L817)

Catasto Fabbricati



fg.	part.	sub.	z.c.	m.z.	categoria	cl.	consistenza	superf.. cat,	rendita
4	505	39			C/6	2	17 m <sup>2</sup>	Totale: 19 m <sup>2</sup>	€ 36,88

Indirizzo: via Torino n. 2 – Vezza d'Alba (CN).

Intestazione dell'immobile: unico proprietario.

Descrizione del bene: l'unità è inserita in un complesso immobiliare che presenta n. 4 piani fuori terra e un piano interrato per complessivi n. 9 locali commerciali al piano terreno, n. 6 alloggi al piano primo, n. 6 alloggi al piano secondo e n. 24 autorimesse al piano interrato, serviti da due scale "A" e "B".

L'unità immobiliare con destinazione autorimessa è ubicata al piano S1. Coerenze: a nord con sub 40, a sud con sub 38, a est l'unità immobiliare confina con il corridoio carrabile coperto comune sub 26 e ad ovest con corridoio comune sub 22. Il box auto è costituito da un locale interrato di superficie commerciale di 19 m<sup>2</sup> e superficie netta 17 m<sup>2</sup>, altezza interna 2,40 m, pavimentazione in battuto di cemento liscio, impianto elettrico, dotato di ingresso con portone basculante su corridoio carrabile coperto comune con ingresso tramite rampa carrabile da cortile condominiale. Le finiture sono di tipo

corrente e l'immobile si presenta in buono stato di conservazione. Non è stato richiesto il Certificato di Agibilità ai competenti uffici comunali.

## Lotto XIV

Comune di Vezza d'Alba (CN) - (cod. L817)

Catasto Fabbricati

fg.	part.	sub.	z.c.	m.z.	categoria	cl.	consistenza	superf.. cat,	rendita
4	505	40			C/6	2	17 m <sup>2</sup>	Totale: 20 m <sup>2</sup>	€ 36,88

Indirizzo: via Torino n. 2 – Vezza d'Alba (CN).

Intestazione dell'immobile: unico proprietario.

Descrizione del bene: l'unità è inserita in un complesso immobiliare che presenta n. 4 piani fuori terra e un piano interrato per complessivi n. 9 locali commerciali al



piano terreno, n. 6 alloggi al piano primo, n. 6 alloggi al piano secondo e n. 24 autorimesse al piano interrato, serviti da due scale "A" e "B".

L'unità immobiliare con destinazione autorimessa è ubicata al piano S1. Coerenze: a nord con sub 41 a sud con sub 39, ad est l'unità immobiliare confina con il corridoio carrabile coperto comune sub 26 e ad ovest con corridoio comune sub 22. Il box auto è costituito da un locale interrato di superficie commerciale di 19 m<sup>2</sup> e superficie netta 17 m<sup>2</sup>, altezza interna 2,40 m, pavimentazione in battuto di cemento liscio, impianto elettrico, dotato di ingresso con portone basculante su corridoio carrabile coperto comune con ingresso tramite rampa carrabile da cortile condominiale. Le finiture sono di tipo

corrente e l'immobile si presenta in buono stato di conservazione. Non è stato richiesto il Certificato di Agibilità ai competenti uffici comunali.

## Lotto XV

Comune di Vezza d'Alba (CN) - (cod. L817)

Catasto Fabbricati

fg.	part.	sub.	z.c.	m.z.	categoria	cl.	consistenza	superf. cat.	rendita
4	505	43			C/6	2	15 m <sup>2</sup>	Totale: 18 m <sup>2</sup>	€ 32,54

Indirizzo: via Torino n. 2 – Vezza d'Alba (CN).

Intestazione dell'immobile: unico proprietario.

Descrizione del bene: l'unità è inserita in un complesso immobiliare che presenta n. 4 piani fuori terra e un piano interrato per complessivi n. 9 locali commerciali al piano terreno, n. 6 alloggi al piano primo, n. 6 alloggi al piano secondo e n. 24 autorimesse al piano interrato, serviti da due scale "A" e "B".

L'unità immobiliare con destinazione autorimessa è ubicata al piano S1. Coerenze: a nord con sub 44, a sud con pareti perimetrali esterne controterra, ad est con corridoio comune sub 22 a ovest con corridoio carrabile coperto comune sub 26. Il box auto è costituito da un locale interrato di superficie commerciale di 17 m<sup>2</sup> e superficie netta 15 m<sup>2</sup>, altezza interna 2,40 m, pavimentazione in battuto di cemento liscio, impianto elettrico, dotato di ingresso con portone basculante su corridoio carrabile coperto comune con ingresso tramite rampa carrabile da cortile condominiale. Le finiture sono di tipo

corrente e l'immobile si presenta in buono stato di conservazione. Non è stato richiesto il Certificato di Agibilità ai competenti uffici comunali.

## Lotto XVI



Comune di Vezza d'Alba (CN) - (cod. L817)

Catasto Fabbricati

fg.	part.	sub.	z.c.	m.z.	categoria	cl.	consistenza	superf. cat.	rendita
4	505	45			C/6	2	15 m <sup>2</sup>	Totale: 16 m <sup>2</sup>	€ 32,54

Indirizzo: via Torino n. 2 – Vezza d'Alba (CN).

Intestazione dell'immobile: unico proprietario.

Descrizione del bene: l'unità è inserita in un complesso immobiliare che presenta n. 4 piani fuori terra e un piano interrato per complessivi n. 9 locali commerciali al piano terreno, n. 6 alloggi al piano primo, n. 6 alloggi al piano secondo e n. 24 autorimesse al piano interrato, serviti da due scale "A" e "B".

L'unità immobiliare con destinazione autorimessa è ubicata al piano S1. Coerenze: a nord con sub 46, a sud con sub 44, a est con corridoio comune sub 22 e ad ovest corridoio carrabile coperto comune sub 26. Il box auto è costituito da un locale interrato di superficie commerciale di 16 m<sup>2</sup> e superficie netta 15 m<sup>2</sup>, altezza interna 2,40 m, pavimentazione in battuto di cemento liscio, impianto elettrico, dotato di ingresso con portone basculante su corridoio carrabile coperto comune con ingresso tramite rampa carrabile da cortile condominiale. Le finiture sono di tipo corrente e l'immobile si presenta in buono stato di conservazione. Non è stato richiesto il Certificato di Agibilità ai competenti uffici comunali.

## Lotto XVII

Comune di Vezza d'Alba (CN) - (cod. L817)

Catasto Fabbricati

fg.	part.	sub.	z.c.	m.z.	categoria	cl.	consistenza	superf. cat.	rendita
4	505	46			C/6	2	15 m <sup>2</sup>	Totale: 16 m <sup>2</sup>	€ 32,54

Indirizzo: via Torino n. 2 – Vezza d'Alba (CN).

Intestazione dell'immobile: unico proprietario.

Descrizione del bene: l'unità è inserita in un complesso immobiliare che presenta n. 4 piani fuori terra e un piano interrato per complessivi n. 9 locali commerciali al

piano terreno, n. 6 alloggi al piano primo, n. 6 alloggi al piano secondo e n. 24 autorimesse al piano interrato, serviti da due scale "A" e "B".

L'unità immobiliare con destinazione autorimessa è ubicata al piano S1. Coerenze: a nord con sub 47, a sud con sub 45, ad est con corridoio comune sub 22 e ad ovest con corridoio carrabile coperto comune sub 26. Il box auto è costituito da un locale interrato di superficie commerciale di 16 m<sup>2</sup> e superficie netta 15 m<sup>2</sup>, altezza interna 2,40 m, pavimentazione in battuto di cemento liscio, impianto elettrico, dotato di ingresso con portone basculante su corridoio carrabile coperto comune con ingresso tramite rampa carrabile da cortile condominiale. Le finiture sono di tipo corrente e l'immobile si presenta in buono stato di conservazione. Non è stato richiesto il Certificato di Agibilità ai competenti uffici comunali

## Lotto XVIII

Comune di Vezza d'Alba (CN) - (cod. L817)

Catasto Fabbricati

fg.	part.	sub.	z.c.	m.z.	categoria	cl.	consistenza	superf. cat.	rendita
4	505	47			C/6	2	15 m <sup>2</sup>	Totale: 16 m <sup>2</sup>	€ 32,54

Indirizzo: via Torino n. 2 – Vezza d'Alba (CN).

Intestazione dell'immobile: unico proprietario.

Descrizione del bene: l'unità è inserita in un complesso immobiliare che presenta n. 4 piani fuori terra e un piano interrato per complessivi n. 9 locali commerciali al piano terreno, n. 6 alloggi al piano primo, n. 6 alloggi al piano secondo e n. 24 autorimesse al piano interrato, serviti da due scale "A" e "B".

L'unità immobiliare con destinazione autorimessa è ubicata al piano S1. Coerenze: a nord con sub 48, a sud con sub 46, a est con corridoio comune sub 22 e ad ovest con corridoio carrabile coperto comune sub 26. Il box auto è costituito da un locale interrato di superficie commerciale di 16 m<sup>2</sup> e superficie netta 15 m<sup>2</sup>, altezza interna 2,40 m, pavimentazione in battuto di cemento liscio, impianto elettrico, dotato di ingresso con portone basculante su corridoio carrabile coperto comune con ingresso tramite rampa carrabile da cortile condominiale. Le finiture sono di tipo corrente e l'immobile si presenta in buono stato di conservazione. Non è stato richiesto il Certificato di Agibilità ai competenti uffici comunali.

## Lotto XIX

Comune di Vezza d'Alba (CN) - (cod. L817)

Catasto Fabbricati



fg.	part.	sub.	z.c.	m.z.	categoria	cl.	consistenza	superf. cat,	rendita
4	505	50			C/6	2	15 m <sup>2</sup>	Totale: 16 m <sup>2</sup>	€ 32,54

Indirizzo: via Torino n. 2 – Vezza d'Alba (CN).

Intestazione dell'immobile: unico proprietario.

Descrizione del bene: l'unità è inserita in un complesso immobiliare che presenta n. 4 piani fuori terra e un piano interrato per complessivi n. 9 locali commerciali al piano terreno, n. 6 alloggi al piano primo, n. 6 alloggi al piano secondo e n. 24 autorimesse al piano interrato, serviti da due scale "A" e "B".

L'unità immobiliare con destinazione autorimessa è ubicata al piano S1. Coerenze: a nord con sub 51, a sud con sub 49, ad est con corridoio carrabile coperto comune sub 26 e ad ovest con corridoio comune sub 24. Il box auto è costituito da un locale interrato di superficie commerciale di 16 m<sup>2</sup> e superficie netta 15 m<sup>2</sup>, altezza interna 2,40 m, pavimentazione in battuto di cemento liscio, impianto elettrico, dotato di ingresso con portone basculante su corridoio carrabile coperto comune con ingresso tramite rampa carrabile da cortile condominiale. Le finiture sono di tipo corrente e l'immobile si presenta in buono stato di conservazione. Non è stato richiesto il Certificato di Agibilità ai competenti uffici comunali.

## Lotto XX

Comune di Vezza d'Alba (CN) - (cod. L817)

Catasto Fabbricati

fg.	part.	sub.	z.c.	m.z.	categoria	cl.	consistenza	superf. cat,	rendita
4	505	51			C/6	2	15 m <sup>2</sup>	Totale: 16 m <sup>2</sup>	€ 32,54

Indirizzo: via Torino n. 2 – Vezza d'Alba (CN).

Intestazione dell'immobile: unico proprietario.

Descrizione del bene: l'unità è inserita in un complesso immobiliare che presenta n. 4 piani fuori terra e un piano interrato per complessivi n. 9 locali commerciali al piano terreno, n. 6 alloggi al piano primo, n. 6 alloggi al piano secondo e n. 24 autorimesse al piano interrato, serviti da due scale "A" e "B".

L'unità immobiliare con destinazione autorimessa è ubicata al piano S1.

Coerenze: a nord con sub 52, a sud con sub 50, ad est con corridoio carrabile coperto comune sub 26 e ad ovest con corridoio comune sub 24. Il box auto è costituito da un locale interrato di superficie commerciale di 16 m<sup>2</sup> e superficie netta 15 m<sup>2</sup>, altezza interna 2,40 m, pavimentazione in battuto di cemento liscio, impianto elettrico, dotato di ingresso con portone basculante su corridoio carrabile coperto comune con ingresso tramite rampa carrabile da cortile condominiale. Le finiture sono di tipo corrente e l'immobile si presenta in buono stato di conservazione. Non è stato richiesto il Certificato di Agibilità ai competenti uffici comunali.

## Lotto XXI

Comune di Vezza d'Alba (CN) - (cod. L817)

Catasto Terreni

fg.	part.	sub	porz	Qualità	classe	superficie(m <sup>2</sup> )			reddito	
						ha	a	ca	dominicale	agrario
4	506			seminativo	2		17	95	€ 15,76	€ 9,27

Indirizzo: nei pressi di via Torino n. 2 – Vezza d'Alba (CN).

Intestazione dell'immobile: unico proprietario.

Descrizione del bene: trattasi di un appezzamento di terreno edificabile, con leggera pendenza verso strada, allo stato attuale seminativo incolto, confinante con l'appezzamento di terreno che costituisce il cortile privato dell'edificio costruito sul mappale 505. Coerenze: a nord con mappale 505, ad est con mappale 42, a sud con mappale 41 e ad ovest con mappale 46, tutti i mappali riferiti allo stesso Foglio n. 4. Il Mappale n. 506 risulta privo di ingresso diretto dalla pubblica via, l'accesso all'appezzamento di terreno deve avvenire necessariamente attraverso proprietà di terzi. Il Mappale n. 506 del Foglio 4 gode della servitù di passaggio pedonale e carraio che grava sul confinante Mappale 505, per accedere e recedere dalla Strada Provinciale, servitù da esercitarsi dipartendosi dall'ingresso carraio del condominio edificato sul Mappale 505 e proseguendo lungo il tratto di cortile fiancheggiante l'edificio sul lato ovest e confinante con il Mappale n. 46. Analoga servitù di utenze elettriche, fognatura, acquedotto e gas grava il suddetto Mappale 505, sempre a favore del Mappale 506, Foglio 4. Dal certificato di destinazione urbanistica risulta



che il Mappale 506 è inserito nella Variante Strutturale n. 1 al P.R.G.C. del Comune di Vezza d'Alba approvata con Delibera dal Consiglio Comunale n. 02 in data 10/03/2015, il mappale ricade in Area Terziario Residenziale TR2 (Capo VI delle N.T.A.). La particella 506 in parola ricade parte in zona di vincolo ambientale ai sensi D. Lgs. 42/2004 (ex legge 431/85 Galasso) in quanto in fascia di rispetto di 150 m. da corso di acqua pubblico e ricade in classe II "Pericolosità assente o moderata".

\* \* \* \* \*

Il tutto come più ampiamente e dettagliatamente descritto nella perizia dell'ing. Andrea Sodano 29 dicembre 2016.

\* \* \* \* \*

Ai sensi dell'art. 173-*quater*, disp. att. c.p.c., si comunica che per i predetti immobili non vi è luogo a fornire le notizie di cui all'art. 46 del Testo Unico DPR 6 giugno 2001, n. 380, e di cui all'art. 40 L 28 febbraio 1985, n. 47, e successive modificazioni. Si precisa comunque che, 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.

\* \* \* \* \*

1. Il prezzo base (oltre IVA se dovuta), le offerte minime (che non dovranno essere inferiori al 75% del prezzo base) ed i rilanci minimi in caso di gara, per i diversi lotti, si evincono dallo specchio che segue

lotto	prezzo base	offerta minima	rilancio
I	€ 167.000,00	€ 125.250,00	€ 3.500,00
II	€ 62.400,00	€ 46.800,00	€ 1.500,00
III	€ 71.500,00	€ 53.625,00	€ 2.000,00
IV	€ 131.800,00	€ 98.850,00	€ 2.500,00
V	€ 131.800,00	€ 98.850,00	€ 2.500,00
VI	€ 116.500,00	€ 87.375,00	€ 2.500,00
VII	€ 62.900,00	€ 47.175,00	€ 1.500,00
X	€ 117.800,00	€ 88.350,00	€ 2.500,00
XI	€ 7.500,00	€ 5.625,00	€ 500,00
XII	€ 7.500,00	€ 5.625,00	€ 500,00
XIII	€ 7.500,00	€ 5.625,00	€ 500,00
XIV	€ 6.700,00	€ 5.025,00	€ 500,00
XV	€ 6.700,00	€ 5.025,00	€ 500,00
XVI	€ 6.300,00	€ 4.725,00	€ 500,00

XVII	€ 6.300,00	€ 4.725,00	€ 500,00
XVIII	€ 6.300,00	€ 4.725,00	€ 500,00
XIX	€ 6.300,00	€ 4.725,00	€ 500,00
XX	€ 6.300,00	€ 4.725,00	€ 500,00
XXI	€ 53.000,00	€ 39.750,00	€ 1.000,00

La cauzione non potrà essere inferiore al 10% del prezzo offerto e dovrà essere versata a mezzo bonifico sul c/c n. 58/01/02141 acceso presso BCC, filiale n. 4 di Asti, ed intestato “Tribunale di Asti, esec. imm., n. 333+334/2014 RGE”

(IBAN: **IT16 A085 3010 3040 0058 0102 141**).

Detto bonifico, con causale <Trib. Asti, esec. imm. n. 333+334/2014 RGE, lotto [*indicare il numero*], versamento cauzione> dovrà essere effettuato 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 non venga riscontrato l'accredito delle somme sul c/c 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 dal DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <<http://pst.giustizia.it>> tramite il servizio “*pagamento di bolli digitali*”. In caso di mancata aggiudicazione ed 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 ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul c/c utilizzato per il versamento della cauzione.

Nella fase di presentazione delle offerte e di rilancio in aumento, in caso di gara, non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

La vendita senza incanto si svolgerà con modalità telematica asincrona, secondo le disposizioni operative impartite dal Tribunale di Asti con provvedimento 9 maggio 2018, reperibile sul sito dell'Ordine degli Avvocati di Asti. Il gestore della vendita telematica è la società Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. ed il relativo portale per la gestione della vendita telematica è rinvenibile sul sito <[www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)>. Il referente della procedura, incaricato delle operazioni di vendita, è il sottoscritto professionista delegato.

2. Le offerte di acquisto sono irrevocabili, fatte salve le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c., e potranno essere formulate solo in via telematica tramite il modulo web "offerta telematica" del Ministero della Giustizia, a cui è possibile accedere dalla scheda del singolo lotto in vendita, presente sul sito <[www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)> sul quale saranno indicati, ai fini dell'effettuazione del bonifico, i dati relativi al c/c intestato alla procedura. Il manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica è consultabile dall'indirizzo <<http://pst.giustizia.it>> sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Le offerte di acquisto dovranno essere formulate con le modalità telematiche previste nel presente avviso,

**entro le ore 12.00 del 22 settembre 2020**

giorno precedente la data fissata per l'udienza di vendita, l'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte ivi contenute (23 settembre 2020), inviandole all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia <[offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)>. L'offerta s'intende depositata nel momento in cui è 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, quinto comma, DM 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, quarto comma, e dell'art. 13, DM 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore di posta elettronica certificata attesta nel messaggio od 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, quarto comma, DM 32/2015).

3. L'offerta di acquisto dovrà riportare i dati identificativi del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio), tenendo conto delle seguenti indicazioni:

- 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 come previsto dall'art. 12, secondo comma, DM. 32/2015;
- 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, l'offerta deve essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata 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 sia trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica), dal tutore, dal curatore 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 il certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o la delibera che giustifichi i poteri;
- l'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., da parte di soggetto munito di procura speciale notarile;
- l'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni, fatta salva la facoltà di depositare la dichiarazione successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo unitamente al quale dovranno essere

depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ai sensi dell'art. 2, settimo comma, DM 227/2015.

L'offerta dovrà inoltre contenere:

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo della procedura, il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del professionista delegato alla vendita;
- 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 (ivi compreso il numero di telefonia mobile);
- (i) la copia del documento di identità e (ii) la copia del codice fiscale del soggetto offerente (o del legale rappresentante, se trattasi di società od ente); (iii) la copia dell'atto costitutivo e/o certificato camerale e/o altro documento equipollente attestante l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente (i genitori agenti in rappresentanza di figli minori dovranno allegare debita autorizzazione del Giudice Tutelare, in copia autentica);
- la documentazione attestante il versamento ovvero 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;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà di depositarli all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

- se il soggetto offerente è minorenni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta unitamente alla copia del provvedimento di autorizzazione. Se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'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 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, ove questa sia trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita, della perizia di stima, dello stato di fatto e di diritto degli immobili in vendita ed ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta;
- 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, terzo comma, c.p.c.;

4. Il residuo prezzo, detratto l'acconto per la cauzione dovrà essere versato entro il termine dichiarato ovvero comunque entro 120 giorni dalla aggiudicazione (termine soggetto a sospensione feriale), sempre mediante bonifico bancario sul c/c n. 58/01/02141 acceso presso BCC, filiale n. 4 di Asti, ed intestato "Tribunale di Asti, esec. imm., n. 333+334/2014 RGE" (IBAN: IT16 A085 3010 3040 0058 0102 141). Detto bonifico, con causale <Trib. Asti, esec. imm. n. 333+334/2014 RGE, lotto **[indicare il numero]**, saldo prezzo>. L'importo delle spese, oneri, diritti e competenze a carico dell'aggiudicatario, che verrà quantificato successivamente dal professionista delegato e da questi comunicato al medesimo, dovrà essere versato entro il termine dichiarato ovvero comunque entro 120 giorni dalla aggiudicazione (termine soggetto a sospensione feriale), mediante bonifico bancario sul c/c n. 58/01/02140 acceso presso BCC, filiale n. 4 di Asti, ed intestato "Tribunale di Asti, esec. imm., n. 333+334/2014 RGE" (IBAN: IT46 Z085 3010 3040 0058 0102 140).



Detto bonifico, con causale <Trib. Asti, esec. imm. n. 333+334/2014 RGE, lotto [indicare il numero], spese>. È in facoltà dell'aggiudicatario di pagare la somma anche prima dello scadere del termine come prima individuato, per accelerare l'emissione del decreto di trasferimento. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà le somme versate a titolo di cauzione. Si precisa che, in caso di mancato, tardivo od insufficiente versamento del residuo prezzo, delle spese e competenze quantificate dal professionista delegato, l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente ed il GE pronuncerà la decadenza dell'aggiudicatario, che perderà integralmente le somme versate a titolo di cauzione. A mente degli artt. 587 c.p.c., 176 e 177 disp. att. c.p.c., il professionista delegato presenterà istanza al GE ed all'esito della nuova vendita chiederà l'emissione di decreto di condanna dell'aggiudicatario decaduto al pagamento della eventuale differenza tra il minor prezzo di aggiudicazione conseguito e quello maggiore offerto da questi per l'asta precedente.

5. L'offerta presentata non dà diritto all'acquisto del bene, restando piena facoltà del giudice o del professionista delegato di valutare se dar luogo o meno alla vendita od alla aggiudicazione, e ciò anche in caso di unico offerente, ai sensi dell'art. 586, primo comma, prima parte, c.p.c.

6. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto, anche urbanistico, in cui i beni si trovano (con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, passaggi soliti e sin qui praticati, come considerati dalla legge e dalla consuetudine ed in base alla loro destinazione ed uso, come pervenuti al soggetto esecutato), rimanendo la parte aggiudicataria onerata di ogni responsabilità ed obbligo previsto dal DPR 380/2001, nonché delle vigenti disposizioni in materia amministrativa, di sicurezza del lavoro, sanitaria, di prevenzione incendi, di tutela dell'atmosfera e delle acque dall'inquinamento e di impianti negli edifici. La vendita è a corpo e non a misura, eventuali differenze di misure non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita non è inoltre soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta / revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere (ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento

di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore fallito) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno del pari dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

7. In caso di terreni, parte aggiudicataria avrà a suo carico l'onere reale per l'esecuzione degli interventi previsti dagli artt. 239 e ss, DLgs 152/2006, anche nel caso di mancata iscrizione dell'onere stesso nel CDU.

8. Laddove il bene aggiudicato rientri nel demanio culturale, il professionista delegato notificherà la necessaria denuncia al Ministero dei Beni Culturali entro 30 giorni dall'aggiudicazione, a mente dell'art. 59, secondo comma, lett. b), DLgs 42/2004: in tal caso il decreto di trasferimento verrà emesso solo a seguito del mancato esercizio del diritto di prelazione stabilita a favore dello Stato.

9. Chiunque può partecipare alla vendita, eccetto il debitore ed i soggetti esclusi per legge. Sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.

10. L'immobile verrà consegnato libero da ogni trascrizione, iscrizione od annotazione di pregiudizio, stante l'efficacia purgativa dell'avvenuta aggiudicazione. Le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli rimarranno a carico della procedura.

11. Ogni onere fiscale (spese, tasse ed imposte) derivante dalla vendita dal trasferimento dell'immobile sarà a carico dell'aggiudicatario, così come le spese di registrazione del decreto di trasferimento, della voltura catastale e, ai sensi dell'art. 179 disp. att. c.p.c., il compenso del delegato alla vendita per quanto di competenza. Ogni eventuale eccedenza, al termine della procedura, sarà restituita.

12. Con la presentazione dell'offerta, ai sensi e per gli effetti del DM 37/2008 e del DLgs 192/2005 e s.m.i., l'offerente e l'aggiudicatario saranno da considerarsi edotti in merito ai contenuti dell'ordinanza di vendita, della perizia e di ogni allegato con conseguente assunzione di ogni relativo, adempimento e spesa (anche in ordine alla regolarità degli impianti e ad ogni obbligo agli stessi connesso ed alle facoltà e dei termini di cui alla L. 47/1985 ed al DPR 380/2001), nonché dello stato di eventuale occupazione degli immobili.

13. Per quanto non previsto nel presente avviso, si rimanda espressamente alle norme di legge vigenti.

\* \* \* \* \*

Tutto ciò premesso, l'avv. Roberto Ponchione, nella sua qualità di professionista delegato della procedura esecutiva epigrafata,

FISSA

per l'apertura delle buste e l'esame delle offerte e, sentite le parti comparse, per la deliberazione sulla convenienza delle offerte pervenute, nonché per le ulteriori determinazioni di cui agli artt. 572 e segg. c.p.c., ivi compreso l'avvio dell'eventuale gara tra più offerenti, nonché per ogni ulteriore attività connessa alle operazioni di vendita, l'udienza del

**23 settembre 2020, ore hh.15**

presso il proprio studio in Asti (AT), corso Alfieri n. 195, ove dovranno comparire personalmente un rappresentante del creditore procedente o di un creditore munito di titolo esecutivo ovvero del curatore fallimentare laddove la vendita sia inserita nel programma di liquidazione di una procedura concorsuale anche al fine di pronunciarsi sulle offerte ai sensi dell'art. 572 c.p.c.: gli offerenti, ove lo ritengano opportuno, potranno assistere alle operazioni di vendita presso lo studio del professionista delegato; indi

fin d'ora che:

1. L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale <[www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)>. Le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte dal professionista delegato sottoscritto, presso il proprio studio in Asti (AT), corso Alfieri n. 195, solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica sopraindicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito <[www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)>, accedendo alla stessa con le credenziali personali e in base alle istruzioni ricevute almeno trenta 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.

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 delegato verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da allegare necessariamente e l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini indicati, nonché provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti e alle parti della procedura e, a tal fine, il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

2. Nell'ipotesi di presentazione di un'unica offerta valida il professionista delegato procederà come di seguito:

- a) se l'offerta sarà pari o superiore al “prezzo base” indicato nell'avviso di vendita, aggiudicherà il bene all'offerente;
- b) se l'offerta sarà inferiore al “prezzo base” ma pari all'offerta minima (pari 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 specificatamente nel verbale) ovvero siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c. Nel primo caso, il professionista delegato comunicherà la circostanza al GE e chiederà procedersi alla pubblicazione di un nuovo avviso di vendita; nel secondo caso, il professionista procederà alla deliberazione dell'istanza di assegnazione e agli adempimenti consequenziali.

Il professionista delegato dovrà provvedere al deposito telematico in cancelleria del verbale di aggiudicazione entro il giorno successivo.

3. 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 (anche in presenza di due o più offerte di identico importo). La gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche e 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 e ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno. I rilanci minimi sono stabiliti nella misura di cui al prospetto sopraindicato.

La gara avrà durata di sei giorni, (con inizio il giorno della udienza di vendita, 23 settembre 2020) e termine al 29 settembre 2020 ore 12.00, salvo eventuali prolungamenti come qui descritti: qualora siano effettuate offerte negli ultimi quindici minuti prima del termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 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 del prolungamento. Una volta decorso il lasso temporale fissato per la gara, tramite la piattaforma <[www.astetelematiche.it](http://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 a effettuare e dichiarare 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 e di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://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.

4. 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, 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 di 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.

Al momento dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario provvisorio, qualora non già residente nel Comune di Asti, dovrà ivi eleggere domicilio. In mancanza le comunicazioni e notificazioni saranno eseguite presso la cancelleria del Tribunale di Asti. Sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.

Dell'avvenuta aggiudicazione il professionista delegato darà altresì notizia tramite posta elettronica certificata al custode giudiziario, affinché questi provveda alla liberazione dell'immobile se non ancora effettuata.

Nell'ipotesi di vendita di più lotti, il professionista delegato dovrà sospendere 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, quale gli risulti sulla base degli atti di intervento e delle spese sostenute sino al momento della vendita, riferendone immediatamente al Giudice.

5. Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41, quinto comma, DLgs 385/1993, avrà facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro quindici giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi o 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 o nel termine di centoventi giorni dall'esito della gara.

Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà, ai sensi dell'art. 41, quarto comma, DLgs 385/1993, 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, l'80% del saldo del prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza 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 le spese ai sensi dell'art. 2, settimo comma, DM 227/2015) sul conto corrente della procedura sopra indicato. Del versamento effettuato direttamente in favore del creditore fondiario, l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato.

\*\*\*\*\*

Il presente avviso di vendita sarà pubblicato ai sensi di legge e notificato al creditore procedente ed ai creditori intervenuti, al debitore ed al custode e sarà altresì pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c., secondo le modalità stabilite dal GE (pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita, della relazione di stima comprensiva di fotografie e planimetrie, unitamente a copia del provvedimento del Tribunale di Asti sezione esecuzioni immobiliari del 9 maggio 2018), nonché sui siti internet [www.tribunale.asti.giustizia.it](http://www.tribunale.asti.giustizia.it), [www.giustizia.piemonte.it](http://www.giustizia.piemonte.it) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) almeno 45 giorni prima della vendita, e affissa per tre giorni continui nell'Albo del Tribunale di Asti.

Maggiori informazioni possono essere fornite dal professionista delegato avv. Roberto Ponchione a chiunque vi abbia interesse.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti al Tribunale Civile o dal cancelliere o dal GE, saranno eseguite dal professionista delegato presso il proprio studio in Asti (AT), corso Alfieri n. 195, terzo piano fuori terra.

Gli interessati all'acquisto potranno visionare il compendio pignorato contattando il custode nella persona del curatore del Fallimento Trib. Asti 31/2015 R.F. Avv. Dario Gramaglia, con studio in Alba (CN), corso Piave n. 19, mail [dario.gramaglia@gbea.it](mailto:dario.gramaglia@gbea.it), PEC [dario.gramaglia@ordineavvocatialba.eu](mailto:dario.gramaglia@ordineavvocatialba.eu), telefono 0173/281365, fax 0173/281365. Per prenotare la visita all'immobile si potrà prendere appuntamento scrivendo alla seguente mail: [segreteria@gbea.it](mailto:segreteria@gbea.it) o si potranno reperire ulteriori informazioni presso lo studio del professionista delegato. Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. ai seguenti recapiti: numero verde ad addebito ripartito:

848582031 - telefono “staff vendite”: 0586095310. I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e dalle ore 15,00 alle ore 17,00.

Asti, 11 giugno 2020

avv. Roberto PONCHIONE

