

TRIBUNALE DI ASTI

AVVISO DI VENDITA

nella procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. n. 18/2014

promossa da UNICREDIT SPA



L'Avv. Giovanni Trombetta, iscritto all'Ordine degli Avvocati di Asti, con studio in Asti, Via Carducci n. 72, in qualità di delegato alla vendita nell'esecuzione immobiliare in epigrafe per effetto di ordinanza del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Asti dott. P. Perfetti in data 7/11/2017 e successiva autorizzazione dell'8/10/2020, visti gli artt. 591 bis, 576, 570 ss. c.p.c., vista la disciplina transitoria di cui all'art. 23, comma 9, D.L. 27 giugno 2015, n. 83, come modificato dalla legge 6 agosto 2015, n. 132, visto il D.M. 26 febbraio 2015, n. 32,

AVVISA

Che il giorno **12 maggio 2021 alle ore 16,00** avrà luogo la **vendita senza incanto con modalità telematica asincrona** del seguente immobile

Lotto 1 Comune di Montechiaro d'Asti,

Consiste in un fabbricato situato in Via Petratti n. 60, nel centro storico di Montechiaro d'Asti.

Il fabbricato, che risulta essere libero su due lati, è composto da un locale cantina interrato, due piani fuori terra e terrazza panoramica, con coerenze: a nord con il mappale 365 ed a nord est con il mappale 361 del foglio 8, ad est con il mappale 362 del foglio 8, a sud con Via Petratti ed a ovest con Via G. Pastrone.

L'edificio, realizzato con struttura portante in mattoni pieni e solette in laterocemento, si presenta in buone condizioni statiche ed in discreto stato di manutenzione; sono in corso al piano terreno lavori di rifacimento di impianti per bagno e cucina, così come documentati dal rilievo fotografico in data 6/9/2017.

L'ingresso avviene al piano terreno, tramite un portoncino di legno e vetro che affaccia sulla Via Petratti; sempre al piano terreno vi è un'autorimessa non comunicante con il resto della casa.



Le pareti esterne sono interamente intonacate con una zoccolatura di rivestimento in pietra.

Sul prospetto principale sono presenti due balconi, di cui uno aggettante e l'altro a filo facciata.

L'ultimo piano dell'edificio è costituito da un'ampia superficie piana, utilizzabile a terrazzo, e da un locale destinato a deposito con copertura ad una falda in legno e coppi alla piemontese.

La struttura di protezione del terrazzo, in metallo e mattoni e la copertura del locale di sgombero, si presentano in precarie condizioni di manutenzione.

Il piano terreno del fabbricato è composto da un locale cucina, al quale si accede direttamente dalla porta di ingresso su strada.

È dotato di angolo cottura e ripostiglio attualmente in fase di ristrutturazione per rifacimento impianto idrico e, ad un piano rialzato raggiungibile tramite quattro gradini, dal bagno adiacente alla scala di collegamento ai piani superiori.

Il pavimento è in piastrelle di ceramica ed il soffitto è piano.

Alla data della relazione tecnica il bagno si presentava con lavori in corso di esecuzione e non era utilizzabile.

Per tutti i locali al piano terra sono presenti tracce di umidità di risalita.

I serramenti esterni sono in legno con vetro semplice e protetti da inferriate, i davanzali interni sono in marmo bianco e quelli esterni in calcestruzzo di spessore 4 cm..

Le porte interne sono in legno verniciato ed il portoncino di ingresso è in legno e vetro a due ante.

L'altezza interna della cucina è di m. 2,90 e quella del bagno di m. 2,18.

La superficie calpestabile è di circa 33,00 mq..

La scala che conduce al primo piano ed al terrazzo è rivestita con marmo bianco.

Adiacente al locale cucina, è ubicata l'autorimessa, indipendente rispetto all'abitazione; il pavimento è realizzato in battuto di cemento e la soletta è piana, tutte le superfici sono intonacate.

L'accesso avviene tramite un portone in metallo e vetro.

La superficie è di circa 23 mq. e l'altezza interna è di m. 3,10. Attraverso la scala esterna si raggiunge la cantina realizzata completamente in mattoni a vista e tufo. L'altezza interna varia da 2,30 a 2,90 m. e la superficie è di circa 8,00 mq..

Il primo piano è composto da tre camere, disimpegno, servizio igienico dotato di lavabo e wc e da due balconi, oltre al vano scala che collega i diversi piani.

Tutti i locali affacciano su Via Petratti.

I balconi hanno una superficie complessiva di circa 6,00 mq..

I pavimenti sono rivestiti con piastrelle in ceramica; il locale di ridotte dimensioni, adibito a wc, ha le pareti rivestite fino all'altezza di 1,60 m. ed è dotato di areazione naturale che avviene tramite piccola apertura sul balcone.

I serramenti esterni sono in legno con vetro semplice, dotati di avvolgibili in plastica.

I davanzali interni sono in marmo bianco e quelli esterni in calcestruzzo di spessore 4 cm.. Tutti i locali hanno i soffitti piani e sono intonacati.

L'altezza interna del primo piano è di m. 2,95; la superficie calpestabile è di circa 58,00 mq..

Dal primo piano, la scala rivestita in marmo bianco consente l'accesso al terrazzo da cui si raggiunge il locale sgombero adiacente.

La porta esterna, di accesso al terrazzo, è in metallo e vetro.

La pavimentazione del terrazzo è in calcestruzzo con guaina impermeabilizzante; la ringhiera perimetrale di protezione è in ferro, sostenuta da pilastri in mattoni intonacati.

Il locale di sgombero, a nudo tetto, ha pavimentazione in battuto di cls e le pareti non intonacate ed è privo di impianti.

L'altezza del locale sottotetto varia da m. 2,80 a m. 0,40; le superfici del terrazzo e del locale destinato a sgombero sono rispettivamente pari a 39,00 mq. e 25,00 mq. circa.

L'u.i. è provvista di impianto di riscaldamento con caldaia a gas metano, collocata all'interno dell'autorimessa (part. 362 sub. 1) e i corpi scaldanti in ghisa a colonna; l'acqua calda sanitaria è prodotta da un boiler elettrico.

Le acque b/n scaricano nella fognatura comunale.

Non sono state reperite dichiarazioni di conformità degli impianti.

L'immobile risulta essere in Classe Energetica (F) come da APE, in allegato, n. 2015 104291 0003 con C1 scadenza il 29.09.2025.

Attualmente l'immobile è condotto in locazione con contratto scadente il 10/11/2033.

Il tutto così censito:

Comune di Montechiaro d'Asti, Via Petratti, 60 alloggio residenziale censito al N.C.E.U. foglio 8, particella 837, sub. 2, cat. A/4, cl. 2, cons. 5 vani, sup. cat. 112 mq., rendita € 157,52 (ex fg. 8 part. 363 sub. 1); foglio 8, particella 362, sub. 3, cat. A/4, cl. 2, cons. 2 vani, sup. cat. 32 mq., rendita € 63,01 (ex fg. 8 part. 362 sub. 2); foglio 8, particella 362, sub. 1, cat. C/6, cl. U, sup. cat. 34 mq., rendita € 44,62.

MODALITA' E CONDIZIONI DELLA VENDITA

La vendita senza incanto con modalità telematica asincrona avverrà al prezzo base di euro **23.000,00**, con aumento minimo in caso di gara di euro **500,00**.

L'ammissibilità delle offerte sarà valutata a' sensi del disposto dell'art. 572, comma 3, c.p.c.: l'offerta minima ammissibile risulta pertanto pari ad € **17.250,00**.

A' sensi dell'art. 571 c.p.c. chiunque, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato, personalmente od a mezzo di procuratore legale, che può fare offerte anche per persona da nominare a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

Per partecipare alla vendita a' sensi dell'art. 571 c.p.c., l'offerente dovrà depositare entro le ore 12 del giorno 11 maggio 2021, a mezzo di invio all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, dichiarazione di offerta in bollo di euro 16,00, compilata tramite modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia (cui si può accedere dalla scheda del lotto in vendita pubblicata sul portale www.astetelematiche.it), pena l'inefficacia dell'offerta. A pena d'inammissibilità, la dichiarazione d'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente e trasmessa, unitamente ai documenti alla stessa allegati, in alternativa con una delle seguenti forme:

a) a mezzo di casella di posta elettronica certificata dell'offerente;

ovvero, in alternativa,

b) a mezzo di casella di posta elettronica certificata aperta specificamente per la partecipazione alla vendita telematica a' sensi dell'art. 12, comma 4, e dell'art. 13 D.M. 32/2015, con la precisazione che in tal caso il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio con cui è trasmessa l'offerta od in un suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali d'accesso, previa identificazione dell'offerente.

L'offerente potrà optare per tale ultima forma di presentazione dell'offerta a far data dal dì in cui il Ministero della Giustizia darà attuazione al disposto dell'art. 12, comma 4, D.M. 32/2015.

Nella dichiarazione d'offerta dovranno essere indicati:

- l'ufficio giudiziario, il numero della procedura, il numero e i dati identificativi del bene/lotto per il quale l'offerta è proposta, il delegato alla vendita, la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- le generalità dell'offerente, se persona fisica cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, recapito telefonico e di posta elettronica certificata, stato civile e, se coniugato, regime patrimoniale dei coniugi; se società o ente la ragione e/o denominazione, la sede, il codice fiscale, la partita IVA e l'eventuale numero di iscrizione al Registro delle Imprese, recapito telefonico e di posta elettronica certificata; se l'offerente risieda fuori del territorio dello Stato e non abbia codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dal paese di residenza od analogo codice identificativo;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base, pena l'inefficacia dell'offerta a' sensi dell'art. 572, comma 3, c.p.c.;
- le modalità e il termine di pagamento del saldo prezzo, non superiore a giorni centoventi dalla data della vendita;
- l'importo versato a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo offerto, indicando data, orario e numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- la volontà di avvalersi delle agevolazioni fiscali previste dalla legge.

La dichiarazione d'offerta dovrà essere altresì corredata da:

- copia della contabile di avvenuto pagamento con modalità telematica del bollo di € 16,00;
- copia della contabile di avvenuto pagamento tramite bonifico bancario della cauzione da cui risultino data, ora e numero CRO del bonifico;
- se persona fisica, fotocopia di valido documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché di quello del coniuge se in regime di comunione dei beni, salva la facoltà di rendere la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c. per escludere il bene dalla comunione;

ASTE
GIUDIZIARIE.it

- se minore, interdetto, inabilitato o beneficiario d'amministrazione di sostegno fotocopia di valido documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente, fotocopia di valido documento d'identità e del codice fiscale del rappresentante e/o assistente, nonché copia del provvedimento di nomina e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare ovvero ed in ogni caso d'ogni documento comprovante i poteri e la legittimazione;
- se persona giuridica, visura camerale della società od ente (dalla quale risultino la costituzione della società od ente ed i poteri conferiti al rappresentante), fotocopia di valido documento di identità e codice fiscale del rappresentante legale della medesima;
- se procuratore legale, copia di valido documento di identità del procuratore e valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

Ogni offerente a norma dell'art. 174 disp. att. c.p.c. dovrà dichiarare la residenza od eleggere il domicilio nel Comune in cui ha sede il Tribunale competente per l'esecuzione ossia nel Comune di Asti; in difetto ogni comunicazione a lui diretta sarà fatta presso la Cancelleria del medesimo Tribunale.

Ogni offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto, dovrà versare una somma pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, esclusivamente a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente della procedura, acceso presso la Banca d'Alba, intestato al Tribunale di Asti - esec. imm. R.G. 18/2014, IBAN: IT86W0853010305000600101972, con causale "Tribunale di Asti, es. imm. n. 18/2014 R.G.E. versamento cauzione", in tempo utile cosicché l'accredito delle somme abbia luogo entro e non oltre il termine presentazione delle offerte ossia entro le ore 12 del giorno 11 maggio 2021. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il delegato alla vendita non riscontri il tempestivo

accredito della cauzione sul conto corrente della procedura, l'offerta sarà dichiarata inammissibile.

Entro il termine di giorni trenta dall'udienza di vendita, l'aggiudicatario dovrà versare sempre sull'Iban IT86W0853010305000600101972 – Banca d'Alba con causale "Tribunale di Asti, es. imm. n. 18/2014 R.G.E. spese trasferimento" le spese a suo carico per il trasferimento nell'importo comunicatogli dal delegato alla vendita.

L'aggiudicatario, se persona fisica, dovrà altresì presentare al professionista delegato entro il termine di giorni trenta dall'aggiudicazione l'estratto dell'atto di matrimonio se coniugato oppure il certificato di stato libero.

Le somme depositate dagli offerenti non aggiudicatari saranno rimborsate al termine dell'udienza fissata a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente utilizzato da ciascun offerente per il versamento della cauzione, dedotti oneri bancari.

L'offerta è irrevocabile per giorni centoventi a decorrere dalla data di presentazione della domanda, fatte salve le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c.

L'immobile sarà venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, anche in relazione alle disposizioni della Legge n. 47/1985 e del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche e integrazioni, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali, libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, così come sino ad oggi goduto e posseduto, secondo quanto meglio risulta dalla relazione di consulenza tecnica predisposta dal C.T.U. Arch. Bruno Briola e consultabile sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.asti.giustizia.it, www.giustizia.piemonte.it, che del presente avviso costituisce parte integrante e sostanziale.

L'udienza per l'esame delle offerte e per le ulteriori determinazioni ai sensi degli artt. 572 ss. c.p.c. si terrà lo stesso giorno **12 maggio 2021 alle ore 16,00** a mezzo del portale www.astetelematiche.it. A tale udienza dovrà comparire personalmente un rappresentante del creditore procedente ovvero ed in ogni caso di creditore munito di titolo esecutivo, dei creditori iscritti o dei creditori iscritti non intervenuti, al fine di deliberare sulle offerte ai sensi dell'art. 572 c.p.c. La partecipazione degli offerenti avrà luogo tramite l'area

riservata del sito www.astetelematiche.it accedendo alla stessa con le credenziali ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta. In caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

In caso di pluralità di offerte ammissibili, il professionista delegato aprirà la gara telematica tra gli offerenti con modalità asincrona sull'offerta prezzo più alta. Offerta minima in aumento in caso di gara € 500,00, con espresso divieto di dichiarazione di importi decimali. La gara sul portale www.astetelematiche.it avrà la durata di giorni sei dal medesimo giorno dell'udienza **in data 12 maggio 2021 e fino alle ore 16 del giorno 18 maggio 2021**, salvo proroga. Qualora pervengano offerte in aumento negli ultimi 15 minuti prima dello spirare del termine finale, la scadenza della gara si intenderà prorogata di minuti quindici fino alla mancata presentazione di offerte in aumento per un intero periodo di proroga. Il giorno della scadenza della gara, all'esito delle eventuali proroghe, il delegato alla vendita procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale. Nel caso in cui non siano state presentate offerte in aumento in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà secondo i criteri di seguito elencati in ordine di priorità:

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione versata, minor termine proposto per il saldo del prezzo di aggiudicazione;
- a parità altresì del termine per il saldo del prezzo d'aggiudicazione, l'offerta depositata per prima.

Tutte le comunicazioni agli offerenti relative alla fase di gara avranno luogo a mezzo di posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato da ciascun offerente e tramite sms. Tali forme di comunicazione costituiscono unicamente ausilio e/o supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita, mentre unica forma ufficiale al fine di partecipare alla gara ed in ogni caso seguire lo svolgimento delle operazioni sarà costituita dalla piattaforma www.astetelematiche.it, cosicché la mancata ricezione di

comunicazioni a mezzo di posta elettronica certificata e/o sms non determinerà vizio alcuno della gara né della procedura, né potrà far luogo a doglianza alcuna degli interessati.

Il presente avviso verrà pubblicato ex art. 490 c.p.c. sul portale del Ministero della Giustizia in un'area pubblica denominata "Portale delle vendite pubbliche", ed inserito unitamente a copia dell'ordinanza di vendita del Giudice dell'Esecuzione e della relazione di stima sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.asti.giustizia.it, www.giustizia.piemonte.it, che del presente avviso costituiscono parte integrante e sostanziale.

La partecipazione alla vendita presuppone l'integrale conoscenza dell'ordinanza di vendita, della perizia di stima degli immobili staggiti e del presente avviso.

Tutte le attività che a norma degli artt. 571 e ss. c.p.c. debbono essere compiute in cancelleria e/o dal cancelliere ovvero davanti al e/o dal Giudice dell'Esecuzione saranno eseguite dall'Avv. Giovanni Trombetta, delegato alle operazioni di vendita, presso il suo studio in Asti, Via Carducci n. 72 (tel. 0141-556904), ove sarà possibile anche consultare la perizia e i relativi allegati e dove si potranno ottenere informazioni relative alla vendita.

Custode: Istituto Vendite Giudiziarie, Strada Settimo n. 399/15, Torino – tel. 011-48.53.38 o 011-47.31.714, fax 011-47.30.562, cell. 366-42.99.971; richiestevisite.asti@ivgpiemonte.it.

Asti, li 11 gennaio 2021

Il delegato alla vendita
Avv. Giovanni Trombetta