

TRIBUNALE DI ASTI

AVVISO DI VENDITA

nella procedura di espropriazione immobiliare R.G.E. n. 330/14

Il sottoscritto **Avv. Marta Giovannini**, iscritta all'Ordine degli Avvocati di Asti, con Studio in Alba, Via Calissano n. 7, in qualità di *Delegato alle operazioni di vendita* nella esecuzione immobiliare n. 330/14, giusta ordinanza emessa dal Giudice dell'Esecuzione Dr. Marco Bottallo in data 10.6.19, 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

nella predetta sua qualità, procederà, alla

VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

il giorno 23 ottobre 2020 alle ore 15.00

presso il suo studio legale di Alba, via T. Calissano n. 7

○○○○

I beni posti in vendita per *l'intera proprietà* sono siti in **Comune di San Marzano Oliveto**, Via Nizza n. 4 Trattasi di fabbricato di civile abitazione, di vecchia costruzione, elevato in 3 piani fuori terra, dal quale si perviene con accesso dalla via pubblica, indipendente su due lati, ubicato su area di pertinenza di proprietà, in zona prevalentemente residenziale e agricola servita da servizi di prima necessità.

Il bene si trova in posizione panoramica. Vi è anche in corpo staccato locale di sgombero, di vecchia costruzione elevato in parte a due piani fuori terra. Il primo corpo è stato interessato da intervento di ristrutturazione edilizia non completato (vi è assenza del collegamento verticale tra il primo e il secondo piano). Il locale sgombero invece non risulta interessato da interventi di ristrutturazione edilizia.

I beni sono posti in vendita come **LOTTO UNICO** e sono censiti come al **N.C.E.U. del Comune di San Marzano Oliveto (AT)** come segue:

F. 6 n. 159 sub 3 – via Nizza 4 – piano S1-T-1-2, cat A/3, cl U, vani 8,5, rendita € 237,05

Classe energetica: E.

MODALITA' E CONDIZIONI DELLA VENDITA

LOTTO UNICO – prezzo base € 54.000, con aumento minimo in caso di gara € 1.000.

Ai sensi dell'art. 571, comma 2, c.p.c. l'offerta è inefficace se è inferiore di oltre ¼ del prezzo base sopra indicato. L'importo minimo dell'offerta è quindi di € 40.500

L'immobile è posta in vendita come libero.

L'immobile è venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova anche in relazione alla vigente normativa edilizia, urbanistica e amministrativa con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali, così come sino ad oggi goduto e posseduto, secondo quanto meglio risulta dalla relazione

di consulenza tecnica predisposta dal C.T.U. consultabile sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.asti.giustizia.it, www.giustizia.piemonte.it, di cui l'offerente ha l'onere di prendere visione ed alla quale si rimanda integralmente.

- Si precisa che il fabbricato è stato, nel suo complesso, regolarmente edificato antecedentemente al 1.9.1967 e successivamente interessato da SCIA n. 743-28/2/2012. Dal raffronto fra gli elaborati grafici allegati alla SCIA e i luoghi è emersa la mancata conclusione e il relativo completamento dell'intervento edilizio; secondo le indicazioni del Comune di San Marzano Uliveto la SCIA risulta aver perso la propria efficacia temporale ed essere quindi decaduta. Per completare le opere previste sarà necessario quindi presentare una nuova istanza presso il Comune. Dalle indagini svolte dal CTU non risulta presente il certificato di agibilità.

- Ai sensi dell'art. 173 bis disp.att. c.c. non risultano indicate dal tecnico le spese annue ordinarie di gestione del bene e quelle necessarie ad una nuova pratica edilizia

PRESENTAZIONE OFFERTE

Ai 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 il quale può fare offerte anche per persona da nominare a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

L'offerta è irrevocabile per giorni 120 a decorrere dalla data di presentazione della domanda, fatte salve le eccezioni previste dall'art. 571 c.p.c

Per partecipare alla vendita, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., **l'offerente dovrà depositare entro le ore 12 del giorno precedente la vendita** (cioè il 22.10.2020 essendo la vendita fissata al 23.10.2020) mediante invio all'indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, la 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, con una delle seguenti forme:

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

oppure, 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 giorno 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 risiede fuori del territorio dello Stato e non ha un 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 $\frac{1}{4}$ del 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 120 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 eventuali 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, da *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;
- se minore, interdetto, inabilitato o beneficiario d'amministrazione di sostegno da *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 da 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 da *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 da *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 CR ASTI SPA, intestato al Tribunale di Asti - esec. imm. R.G. 330/14, IBAN: IT69W0608522501000000022180** con causale "**Tribunale di Asti, es. imm. n. 330/14 versamento cauzione**", in tempo utile cosicché l'accredito delle somme abbia luogo entro e non oltre il termine di presentazione delle offerte ossia entro le ore 12 del giorno precedente la vendita (cioè il 22.10.2020 essendo la vendita il 23.10.2020).

L'offerta sarà dichiarata inammissibile qualora il Delegato, il giorno fissato per la vendita telematica (22.5.2020) non riscontri il tempestivo accredito della cauzione sul conto corrente della procedura.

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 23.10.2020 alle ore 15.00 presso lo studio del professionista delegato Avv. Marta Giovannini, in Alba, Via T. Calissano n. 7 a mezzo del portale www.astetelematiche.it.

A tale udienza dovrà comparire personalmente un rappresentante del creditore procedente, del 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 € 1.000,00, con espresso divieto di dichiarazione di importi decimali.

La gara sul portale www.astetelematiche.it avrà la durata di **giorni 6** dal medesimo giorno dell'udienza il **23.10.2020** fino alle ore 12 del giorno **29.10.2020**, 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 15 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.

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. Nei casi richiesti il rimborso avverrà previa autorizzazione del Giudice.

L'aggiudicatario, se persona fisica, dovrà presentare al Delegato, entro il termine di giorni 30 dall'aggiudicazione, l'estratto dell'atto di matrimonio se coniugato oppure il certificato di stato libero.

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.

PAGAMENTO DEL PREZZO E TRASFERIMENTO DELL'IMMOBILE

*Poiché si tratta di **Esecuzione per credito non fondiario**:*

- **entro 120 gg. dall'aggiudicazione** (o nel minor termine indicato facoltativamente nell'offerta) **l'aggiudicatario** dovrà pagare la parte del prezzo ancora dovuta - detratta la cauzione al Delegato, con bonifico sul c/c sopra indicato, intestato alla procedura.

In ogni caso l'aggiudicatario è tenuto a corrispondere l'importo dovuto al Professionista Delegato per le spese (compresi i costi fiscali) e i compensi necessari al trasferimento della proprietà del bene, nel termine di 120 gg. (o nel minor termine indicato facoltativamente nell'offerta).

Il conteggio relativo alle spese presunte deve essere ritirato dall'aggiudicatario presso lo studio il Delegato avv. Marta Giovannini, a partire dal ventesimo giorno successivo all'aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà consegnare al Professionista Delegato copia del bonifico effettuato.

Si avverte che, in caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento, l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente e verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, con il conseguente incameramento della cauzione e rivendita in danno ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

L'aggiudicatario dovrà consegnare al Professionista Delegato la quietanza di pagamento effettuato alla banca.

Se invece l'aggiudicatario intende, ai sensi dell'art. 41, co. 5, D. Lgs 385/93, subentrare nel mutuo fondiario dovrà pagare, entro 15 gg dall'aggiudicazione, all'istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese e documentarlo al Delegato.

SPESE

Sono a carico dell'aggiudicatario: tutte le spese relative alla trascrizione del decreto di trasferimento, registrazione del decreto di trasferimento, volturazione a Catasto, nonché le spese di cui all'art. 591 bis, 2° co., n. 5, c.p.c., e quindi onorari, rimborsi, anticipazioni del Professionista Delegato, necessari al trasferimento e liquidati dal Giudice.

Sono a carico della procedura tutte le altre spese e la parte di compenso del Delegato liquidata dal Giudice.

CUSTODIA e VISITE AGLI IMMOBILI

Gli interessati hanno facoltà di contattare l'Istituto Vendite Giudiziarie (Strada Settimo n. 399/15, Torino) al numero 011-48.53.38 o 011-47.31.714, fax 011-47.30.562, cell. 366-42.99.971; richiestevisite.asti@ivgpiemonte.it, onde poter consultare gli atti relativi alla vendita, ricevere maggiori informazioni in merito agli immobili messi in vendita e concordare la data e l'ora per un'eventuale visita agli immobili stessi.

○○○○

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. sono compiute in cancelleria e/o dal cancelliere ovvero davanti al Giudice dell'Esecuzione saranno eseguite dall'Avv. Marta Giovannini, delegato alle operazioni di vendita, presso il suo studio in Alba, via T. Calissano n. 7 (tel. 0173/363860), ove sono consultabili anche gli atti, tutti i giorni (eccetto il weekend e le festività infrasettimanali), **previo preavviso telefonico al n.ro 0173/363860**, e.mail: avvocato@martagiovannini.it;

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Asti, li 20 luglio 2020

Il delegato alla vendita

Avv. Marta Giovannini

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it