

Avviso di vendita mediante procedura competitiva

Nell'ambito della procedura di concordato minore omologato nr. 2/2024,

SI COMUNICA

L'avvio, secondo le premesse e condizioni di cui al presente Avviso, della procedura competitiva per la vendita di beni immobili di cui alla procedura n. 2/2024 fissata per il giorno **21 ottobre 2025 alle ore 17** presso lo studio del Notaio Roberto Martino in Torino, corso Vittorio Emanuele II nr. 76.

I beni verranno venduti nella situazione di fatto e di diritto in cui si trovano come meglio descritti in seguito.

DESCRIZIONE DEI BENI

- fabbricato in Robella d'Asti, accatastato sub foglio 6, particella 690, sub 2, CAT. A/3, classe U, consistenza 9 vani, rendita euro 199,87;
- fabbricato in Robella d'Asti, accatastato sub foglio 6, particella 690, sub. 3, cat. D/10, rendita euro 264,00;
- terreni in Robella d'Asti, accatastati sub fg. 1, particelle 13, 14, 15, 86, 87, 172, 207, 213, 216, 217, 255, 256, sub. fg. 6, particelle 41, 42, 53, 54, 55, 61, 109, 111, 112, 113, sub. fg. 11, part. 79;
- terreni in Brozolo (TO), accatastati sub fg. 6, particella 125, sub. fg. 7, part. 16, 19, 45, 46, 122, 126, 127, fg. 8, part. 163, 164, 165, 206.

Si precisa che il fabbricato in Robella d'Asti consiste in un unico corpo di fabbrica a destinazione residenziale agricola in cui sono ancora presenti locali adibiti a ricovero macchinari, stalla, fienile e legnaia. I terreni censiti al Catasto di Robella d'Asti sono attigui a tale fabbricato e non sono coltivabili. I terreni siti in Brozolo non sono coltivabili e sono adibiti a prato o bosco ceduo incolto.

La costruzione del fabbricato è antecedente al 1967.

L'immobile risulta conforme non presentando irregolarità costruttive o trasformazioni tali da richiedere ulteriori provvedimenti abilitativi.

I beni vengono venduti unitariamente e il prezzo di stima è pari a euro 90.000,00 (novantamila,00).

Il prezzo base d'asta è di euro 72.000,00 (novantamila,00) con rilanci minimi di euro 3.000,00 (tremila,00).

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Soggetti legittimati a presentare offerte

Alla vendita competitiva può partecipare chiunque, di persona o a mezzo di procuratore legale, anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c. Se all'asta non compare personalmente chi ha sottoscritto l'offerta, la persona che si presenta alla gara dovrà essere munita di procura speciale conferita con atto pubblico.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte di acquisto cartacee devono essere presentate in busta chiusa presso lo Studio del Notaio Roberto Martino in (10121) Torino, corso Vittorio Emanuele II nr. 76

fino alle ore 17 del giorno 20 ottobre 2025

All'esterno della busta dovranno essere annotate, a cura dello studio notarile, le generalità di chi la deposita, il numero di procedura (concordato minore n. 2/2024 del Tribunale di Asti), la data e l'ora del deposito, la data fissata per la vendita.

CONTENUTO DELL'OFFERTA E DOCUMENTI DA ALLEGARE

Le offerte non saranno valide ed efficaci se pervenute oltre il termine stabilito. Le offerte, corredate da marca da bollo da euro 16,00 (sedici/00), dovranno espressamente contenere a pena di inefficacia:

- ❖ cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico dell'offerente, mail, copia di un documento d'identità in corso di validità. Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicate anche le generalità del coniuge. Qualora l'offerente sia un minore e/o un interdetto e/o un inabilitato, l'offerta dovrà essere sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la tutela o la curatela e dovrà essere allegata all'offerta copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto. Qualora l'offerente sia una persona giuridica, oltre all'indicazione delle generalità del legale rappresentante, corredata da copia del documento d'identità del medesimo e documenti idonei a dimostrarne i poteri di rappresentanza, dovranno essere indicati i dati della persona giuridica offerente, allegando all'offerta la visura camerale della Camera di Commercio aggiornata e/o verbali se necessari.
- ❖ Dati identificativi del lotto unico da esprimersi anche con semplice indicazione del numero di procedura.

- ❖ La dichiarazione di residenza o di elezione di domicilio presso terzi, in difetto le eventuali comunicazioni saranno effettuate presso la Cancelleria del Tribunale di Asti.
- ❖ L'indicazione del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore al prezzo base indicato), nonché di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta. L'offerta sarà inoltre ritenuta valida solo se accompagnata dal deposito di una cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto, effettuato a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "procedura di concordato minore nr. 2/2024".
- ❖ L'indicazione, qualora l'offerente intenda avvalersene e ne possenga i requisiti, di regimi fiscali agevolati per la tassazione all'atto del trasferimento; tali requisiti dovranno essere certificati allegandoli a un'istanza a parte che dovrà essere predisposta dall'aggiudicatario al momento della stipula.
- ❖ L'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente avviso di vendita e dei documenti relativi ai beni, documenti visionabili sul sito web nel quale ne è stata data pubblicità, ovvero sul sito internet www.astegiudiziarie.it con espressa dichiarazione di accettare incondizionatamente il contenuto degli stessi documenti.
- ❖ L'offerta di acquisto, una volta presentata, è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA VENDITA COMPETITIVA

Esame delle offerte

L'esame delle offerte e l'eventuale gara tra gli offerenti presenti avrà luogo presso lo studio notarile del Notaio Roberto Martino in esecuzione della procedura di concordato minore omologato nr. 2/2024 del Tribunale di Asti in data **21 ottobre 2025 ore 17** alla presenza dei debitori che collaboreranno con l'OCC.

Offerte inefficaci

Saranno considerate inefficaci:

- ❖ Le offerte pervenute oltre il termine indicato nel presente avviso;
- ❖ Le offerte inferiori al prezzo base;
- ❖ Le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità sopra indicate e le offerte non sottoscritte;
- ❖ Le offerte prive degli elementi e/o documenti indicati nella precedente sezione "Contenuto dell'offerta e documenti da allegare"

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

In caso di:

a: unica offerta valida di importo pari o superiore al prezzo base.

In caso di presentazione e riscontro all'apertura delle buste di una sola offerta valida di importo pari o superiore al prezzo base la stessa sarà senz'altro accolta.

b. pluralità di offerte valide.

In caso di presentazione di più offerte valide il Notaio contestualmente inviterà tutti gli offerenti presenti a una gara sull'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti presenti e l'aumento minimo obbligatorio dovrà essere di euro 3.000,00 (tremila,00) per ogni rialzo. Le offerte al rialzo dovranno essere presentate nel termine massimo di 3 minuti l'una dall'altra.

All'esito della gara si aggiudicheranno i beni al miglior offerente.

c. nessuna offerta valida

In mancanza di offerte valide si dichiarerà la chiusura delle operazioni e si procederà a fissare un nuovo esperimento di vendita.

Dell'apertura delle buste verrà dato atto mediante apposito verbale sottoscritto dal Notaio.

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE AGLI OFFERENTI NON AGGIUDICATARI

Agli offerenti che non risultino aggiudicatari, alla fine dell'asta se presenti, oppure comunque entro dieci giorni dalla data dell'asta, sarà restituito l'assegno circolare depositato come cauzione, con ritiro a carico degli stessi offerenti presso lo studio del Notaio Roberto Martino, previo appuntamento.

OFFERTE SUCCESSIVE

Avvenuto l'incanto, possono ancora essere fatte offerte entro il termine perentorio di dieci giorni, ma esse non sono efficaci se il prezzo offerto non supera di un quinto quello raggiunto all'incanto.

Tali offerte devono essere depositate presso lo Studio del Notaio Roberto Martino entro le ore 17 del decimo giorno successivo all'incanto prestando una cauzione pari al doppio della cauzione prevista per il primo incanto da depositarsi tramite assegno circolare intestato alla Procedura.

Il Notaio, verificata la regolarità delle offerte, indice la gara di cui da pubblico avviso attraverso il sito www.astegiudiziarie.it e comunicazione all'aggiudicatario.

Alla gara possono partecipare gli offerenti in aumento e l'aggiudicatario provvisorio.

Se nessuno degli offerenti in aumento partecipa alla nuova gara indetta dal Notaio l'aggiudicazione diventa definitiva in favore dell'aggiudicatario provvisorio.

TRASFERIMENTO DEI BENI

Il prezzo di aggiudicazione, oltre oneri di legge collegati – al netto della cauzione versata – dovrà essere corrisposto per intero alla Procedura entro e non oltre 30 giorni dalla data di

aggiudicazione; la vendita avrà tutti gli effetti di legge solo a seguito di stipula di atto notarile di trasferimento dei beni.

Ogni onere e/o spesa e/o imposta di qualunque genere, conseguenti l'aggiudicazione e correlati alla vendita (quali a titolo esemplificativo onorari e diritti notarili, trascrizioni catastali, imposta di bollo, imposta di registro, imposta sul valore aggiunto), saranno posti integralmente a carico dell'aggiudicatario.

La partecipazione degli offerenti implica la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata dei beni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come la conoscenza integrale e l'accettazione incondizionata di quanto esposto e contenuto in questo avviso.

Si rende noto che il Giudice, ai sensi dell'art. 81 comma 2 CCII, verificata la conformità dell'atto dispositivo/traslativo di proprietà, autorizza lo svincolo delle somme e ordina la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, della trascrizione di tutti i diritti di prelazione, dei pignoramenti, nonché di ogni altro eventuale vincolo, ivi compresa la trascrizione del provvedimento di omologa del concordato minore e la cessazione di ogni altra forma di pubblicità. Considerato che nel concordato minore è il debitore che provvede alle vendite e alle cessioni (ex art. 81 comma 1 del CCII) si da atto che la compravendita avverrà direttamente tra i debitori (e il terzo comproprietario) da un lato e l'aggiudicatario dall'altro lato senza intervento degli organi della procedura e, all'esito della vendita, sarà richiesta la cancellazione dei gravami a cura degli organi della procedura.

PUBBLICITA'

La pubblicità della vendita avverrà sul Portale Vendite Pubbliche e sul sito internet www.astegiudiziarie.it almeno 45 giorni prima del termine di scadenza per la presentazione delle offerte. Copia dell'avviso di vendita dovrà essere notificata, anche a mezzo pec, ai creditori ipotecari iscritti nonché ai creditori con diritto di prelazione.

Il presente bando non costituisce offerta al pubblico ex art. 1336 c.c. né una sollecitazione al pubblico risparmio ai sensi dell'art. 94 e ss. del D. LGS. 58/1998.

LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

La procedura competitiva di vendita disciplinata dal presente Bando e tutti gli atti annessi e/o conseguenti sono in ogni caso regolati dalla legge italiana.

Ogni eventuale controversia sarà comunque devoluta all'esclusiva competenza del Tribunale di Asti.

Torino, 08/08/2025

BA-Legal STA S.r.l.