

TRIBUNALE DI ASTI

AVVISO DI VENDITA QUOTE PIGNORATE Procedura

esecutiva mobiliare N.651+703/2024 R.G.E. promossa da xxx

Il Notaio delegato Dott.ssa Lucia Cotto, Notaio in Alba, iscritto al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Cuneo, Alba, Mondovì e Saluzzo, con studio in Via Cesare Balbo n.7;

- vista l'ordinanza del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Asti Dottoressa Rosemma GHIBERTI di delega delle operazioni di vendita in data 19 febbraio 2025, prorogata in data 31 luglio 2025,
- visti gli articoli 534 bis e 591 bis c.p.c.

AVVISA

che il giorno **30 ottobre 2025 alle ore 15:00** procederà alla vendita all'incanto innanzi alla sottoscritta professionista delegata presso lo studio in Alba (CN) in Via Cesare Balbo n.7 delle quote societarie pignorate di seguito indicate oggetto della procedura esecutiva R.G.E. 651+703/2024, previa apertura delle buste depositate nei termini, esame delle offerte presentate ed eventuale gara tra gli offerenti. Il termine per la presentazione delle offerte è fissato per il giorno **29 ottobre 2025 entro le ore 12:00** presso lo studio del professionista delegato.

LOTTO UNICO

quote di partecipazione all'intero capitale sociale della società "M.D.C. SOCIETA' SEMPLICE" con sede ad Alba (CN) in Frazione Como n.32, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese di Cuneo: 03466110040, numero REA: CN-292842, attività prevalente: compravendita di beni immobili effettuata su beni propri, e precisamente:

- quota pari al 90% (novanta per cento) del capitale sociale, del valore nominale di euro 4.500,00, in capo a persona fisica,
- quota pari al 10% (dieci per cento) del capitale sociale, del valore nominale di euro 500,00, in capo ad altra persona fisica.

PREZZO BASE D'ASTA: Euro 34.190,00
(trentaquattromilacentonovanta virgola zero zero)

DEPOSITO CAUZIONALE: 10% (dieci per cento) del prezzo offerto
In caso di gara tra gli offerenti ex art. 581 c.p.c. il rilancio minimo sarà di Euro 300,00 (trecento virgola zero zero)

Le quote della società "M.D.C. SOCIETA' SEMPLICE" sono poste in vendita in un unico lotto; il presente avviso verrà pubblicato, unitamente all'ordinanza di vendita, sul portale del Ministero della Giustizia nell'area pubblica denominata "Portale delle vendite pubbliche" e sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

Detto compendio di quote societarie, meglio descritto nella relazione di stima depositata negli atti del processo esecutivo e pubblicata unitamente all'ordinanza di vendita ed al presente avviso sul sito internet www.astegiudiziarie.it, verrà venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con esclusione di qualsiasi responsabilità per eventuali sopravvenienze passive o insussistenze che possano incidere sul valore del patrimonio sociale.

Si richiama l'art.2272 n.4 del codice civile.

Ogni onere e spesa relativi anche indirettamente al trasferimento della partecipazione - incluse imposte e tasse - è a carico dell'aggiudicatario, senza esclusione alcuna.

CONDIZIONI DI VENDITA

Ognuno, ai sensi dell'art.571, comma 1, c.p.c., tranne il debitore, è ammesso a formulare offerte per l'acquisto personalmente o a mezzo di procuratore legale, anche a norme dell'art.579, comma 3 c.p.c. (il procuratore legale dovrà, in ogni caso, essere munito di mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata, non essendo sufficiente l'ordinario mandato alle liti; nell'ipotesi di cui al citato art.579 comma 3 il mandato speciale risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata dovrà essere depositato contestualmente alla dichiarazione del nominativo della persona, da effettuarsi nel termine di cui all'art.583 comma 1 c.p.c.).

Per partecipare alla vendita con incanto gli interessati dovranno depositare, in busta chiusa o a mezzo plico raccomandato, presso lo studio del professionista delegato, a pena di inammissibilità, **entro le ore 12:00 del giorno 29 ottobre 2025** fissato per la presentazione delle offerte, domanda in bollo (da euro 16,00).

Sulla busta chiusa contenente l'offerta, dovranno essere indicate, a cura del delegato o di un suo incaricato, esclusivamente le generalità di chi presenta l'offerta, che può essere anche persona diversa dall'offerente (da identificarsi tramite documento d'identità in corso di validità), il nome del Giudice dell'Esecuzione, il nome del professionista delegato e la data della vendita.

Non dovrà essere apposta sulla stessa nessun'altra indicazione e, specificatamente, né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita.

La busta chiusa dovrà contenere:

1) il nome ed il cognome dell'offerente, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile e, se coniugato, il regime patrimoniale dei coniugi (se in regime di comunione, le generalità complete del coniuge compreso il codice fiscale), recapito telefonico, copia di valido documento d'identità e, se necessario, di valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione (es. procura speciale o certificato camerale), in caso di offerta presentata da più soggetti, l'indicazione di quello, tra questi, che abbia l'esclusiva facoltà di formulare eventuali offerte in aumento. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare, da allegare in copia conforme; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere indicata la denominazione e ragione sociale, la sede, l'indicazione della composizione sociale, l'indirizzo pec, il codice fiscale, e dovrà essere allegato il certificato di iscrizione, rilasciato dall'Ufficio del Registro delle Imprese competente (ovvero del registro delle persone giuridiche) attestante la vigenza ed i poteri di rappresentanza, nonché fotocopia di un documento d'identità del o dei rappresentanti legali e l'indicazione della partita IVA (in caso di partecipazione da parte di società o persona giuridica). In caso di inidoneità del certificato del Registro delle Imprese della società offerente, dovrà essere allegata la

procura notarile o altro atto attestante la legittimazione ed i giusti poteri del sottoscrittore dell'offerta; non sarà possibile trasferire il bene a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta;

2) l'indicazione del numero di Ruolo Generale (R.G.E.) della procedura esecutiva;

3) i dati identificativi del bene del lotto per il quale l'offerta è formulata;

4) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore, ex art.568 c.p.c. al minimo di **Euro 34.190,00**

(trentaquattromilacentonovanta virgola zero zero) a pena d'inefficacia dell'offerta; si avverte che, nel caso di unica offerta in misura pari o superiore al prezzo base d'asta, la stessa sarà senz'altro accolta;

5) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e di essere edotto delle condizioni di fatto e di diritto del bene mobile;

6) una marca da bollo da Euro 16,00 da apporre sulla domanda,

7) copia del documento di riconoscimento in corso di validità,

8) una cauzione d'importo almeno pari al 10% (dieci per cento) del predetto prezzo base, da versarsi a mediante bonifico bancario su conto corrente della procedura aperto presso BANCA D'ALBA Filiale Alba Piazza Risorgimento IBAN: n. IT71J0853022506000000288985; la cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto di acquisto; sarà invece restituita ai concorrenti non aggiudicatari dopo la chiusura della gara. L'offerta non sarà considerata efficace:

- se perviene oltre il termine innanzi indicato;

- se il prezzo offerto è inferiore al prezzo base d'asta;

- se l'offerente non presta cauzione, con le modalità e nella misura sopra indicate.

L'aggiudicatario dovrà versare il residuo prezzo (detratto l'importo per cauzione già versato e maggiorato dei costi del trasferimento, che si pongono a carico dell'acquirente) entro 15 (quindici) giorni dall'inutile decorso del termine di 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione provvisoria nel conto corrente bancario della procedura aperto presso BANCA D'ALBA Filiale Alba Piazza Risorgimento IBAN: n. IT71J0853022506000000288985; e senza indugio depositare presso lo studio del Notaio delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo. Ove la società presenti, entro 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione provvisoria in favore del miglior offerente, un altro acquirente che offra lo stesso prezzo, analogamente maggiorato dei costi di trasferimento, la vendita andrà perfezionata in favore di costui, con pari modalità di documentazione e deposito. In tal caso, il Notaio delegato provvederà senza indugio a restituire all'originario aggiudicatario tutto quanto da questi corrisposto per la vendita rimasta priva di effetto.

Si richiamano altresì l'art.584 c.p.c. e il disposto dell'art.585 comma 4 c.p.c.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Le buste saranno aperte, dal professionista delegato, alla data sopra stabilita, per l'esame delle offerte pervenute e per l'eventuale gara tra di essi, alla presenza degli offerenti. A tal fine, tutte le parti, e gli offerenti sono convocati con il presente avviso a partecipare

all'apertura delle buste, alla deliberazione sulle offerte e alle eventuali operazioni di gara, ex art. 581 c.p.c..

In caso di pluralità di offerte valide si procederà a gara tra gli offerenti da tenersi davanti al sottoscritto delegato alla vendita subito dopo l'apertura delle buste sulla base dell'offerta più alta. Le ulteriori offerte, in caso di gara, dovranno essere con aumenti non inferiori ad Euro 300,00 (trecento virgola zero zero). La quota pignorata sarà provvisoriamente aggiudicata a chi avrà effettuato il rilancio più alto. Nel caso di mancata adesione alla gara da parte degli offerenti, l'aggiudicazione verrà disposta a favore del maggior offerente.

Ove la società presenti, entro dieci giorni dall'aggiudicazione provvisoria in favore del miglior offerente, un altro acquirente che offra lo stesso prezzo, analogamente maggiorato dei costi di trasferimento, la vendita andrà perfezionata a favore di costui, con pari modalità di documentazione e deposito. In tal caso il notaio delegato provvederà senza indugio a restituire all'originario aggiudicatario tutto quanto da questi corrisposto per la vendita rimasta priva di effetto. Pertanto l'aggiudicazione si intenderà provvisoria e solo in assenza di indicazione di altro acquirente nel suddetto termine di 10 (dieci) giorni, l'aggiudicazione diventerà definitiva; della definitività dell'aggiudicazione il professionista delegato darà notizia presso l'indirizzo dichiarato nell'offerta.

Possono inoltre essere fatte offerte altresì ai sensi dell'art.584 c.p.c.

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dovrà versare, entro il termine non superiore a 15 (quindici) giorni dall'inutile decorso del termine di 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione provvisoria (art.2471 comma 3 c.c.) detratto l'importo della sola cauzione, il saldo del prezzo di aggiudicazione mediante bonifico bancario su conto corrente della procedura aperto presso BANCA D'ALBA Filiale Alba Piazza Risorgimento IBAN: n. IT71J0853022506000000288985.

L'aggiudicatario, inoltre, entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, dovrà versare con le su indicate modalità, ogni onere e spesa relativi anche indirettamente al trasferimento della partecipazione - incluse tasse e imposte. L'importo complessivo di tali spese (calcolato presuntivamente) sarà tempestivamente comunicato dal professionista delegato successivamente all'aggiudicazione. Una volta completati tutti gli adempimenti relativi al trasferimento della quota pignorata e liquidati i compensi spettanti al professionista delegato, l'eventuale differenza tra quanto versato per spese e quanto effettivamente pagato verrà restituita all'aggiudicatario in caso di esubero o richiesta allo stesso, con comunicazione integrativa, qualora quanto versato a tale titolo dovesse risultare insufficiente. Le somme a qualunque titolo versate dell'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo prezzo.

In caso di mancato versamento, nel termine stabilito, di quanto complessivamente dovuto (saldo prezzo e spese), l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto con contestuale perdita della somma versata

come deposito cauzionale che sarà acquisita dalla procedura a titolo di multa, con le ulteriori conseguenze previste ex art. 540 c.p.c.

VENDITA SUCCESSIVA

Nel caso in cui nell'esperimento di vendita nessuno risulti aggiudicatario del lotto precedentemente indicato si procederà ad ulteriore esperimento di vendita con abbattimento automatico del prezzo base d'asta nella misura di un quinto (ai sensi dell'art.538 c.p.c.) secondo le modalità già stabilite per l'esperimento di vendita andato deserto.

CONDIZIONI GENERALI E DISCIPLINA DELLA VENDITA FORZATA

La vendita del compendio di titoli, meglio descritti nella relazione di stima depositata in atti, che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta, avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con esclusione di qualsiasi responsabilità per eventuali sopravvenienze passive o insussistenze che possano incidere sul valore del patrimonio sociale.

PUBBLICITA' E INFORMAZIONI

Il presente avviso, a norma dell'art. 490 c.p.c., sarà pubblicato, unitamente a copia dell'ordinanza del giudice e della relazione del CTU (con omissione del nome del debitore), sul portale del Ministero della giustizia in un'area denominata "portale delle vendite pubbliche", nonché sul sito internet www.astegiudiziarie.it.

La partecipazione all'asta presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita e della Relazione del CTU, alle quali il presente avviso si riporta e fa completo riferimento, anche nel caso di eventuali omissioni ed errori.

Tutte le attività che, a norma degli artt. 530 e seguenti del c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dalla sottoscritta professionista delegata, presso il proprio studio in Alba (CN), alla Via Cesare Balbo n.7.

Per informazioni sulle modalità di vendita rivolgersi allo studio della dott.ssa Cotto Lucia previo contatto telefonico al numero telefonico: 0173/440638 o previa richiesta al seguente indirizzo di posta elettronica: lucia.cotto@notariato.it.

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

Alba, 28 agosto 2025

Il Delegato alla vendita
Lucia Cotto Notaio