

TRIBUNALE DI ASTI
AVVISO DI VENDITA

Liquidazione Controllata del Patrimonio n. 5/2024.

L'Avv. Gabriele Viassone con studio in Alba, Corso Torino n. 18, nominato liquidatore della procedura di cui al presente avviso tramite sentenza del Tribunale di Asti n. 10/2024 in data 22.03.2024, Giudice Delegato Dott. Andrea Carena, visto il provvedimento autorizzativo rilasciato in data 12.06.2026.

AVVISA

che il giorno **10 settembre 2026 ore 15,30**, si procederà presso il suo studio alla vendita competitiva, in modalità telematica asincrona, della piena proprietà dei seguenti immobili:

UNICO LOTTO, Comune di Alba (CN)

costituito da un fabbricato abitativo, così identificato:

- Unità immobiliare ubicata al piano secondo mansardato (sottotetto autonomo) in Alba (CN) – Strada Vedetta n. 188, censita al catasto fabbricati al Foglio 50, Part. 619, Sub. 9 e 623 sub 9, cat. A/3, cl. 2, cons. 4 vani.

Tale immobile risulta per la quota di 98/100 di proprietà del soggetto sottoposto a liquidazione controllata e per 2/100 di proprietà della di lui madre, la quale si è impegnata a comparire in atto e a cedere gratuitamente la quota dell'immobile a fronte del totale incameramento del prezzo a favore della procedura.

Gli immobili sopra indicati sono offerti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con ogni diritto, azione, usufrutto, servitù attiva e passiva e pesi inerenti, così come sino ad oggi goduti e posseduti, secondo quanto descritto nella Relazione Peritale agli atti della procedura e che del presente avviso costituisce parte integrante e sostanziale, cui si rimanda integralmente anche per un'esatta individuazione degli immobili e del loro stato attuale e da intendersi qui per ritrascritta.

* * * *

Per eventuali irregolarità edilizie, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi a proprie cure e spese delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, TU 380/01 e degli artt. 17, comma 5 e 40, comma 6 della L. 47/85. Ai sensi dell'art. 173 quater disp. att. cpc, trattandosi di procedure giudiziarie, non vi è obbligo di fornire le notizie di cui agli artt. 46 del Dpr 380/2001 e 40 della L. 47/1985 e successive modifiche. In caso di erroneità o carenza del presente preavviso, l'aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni sopra

CONDIZIONI

1. la gara avverrà in lotto unico al prezzo base di € **50.000,00 (cinquantamila)**.

Sono ammissibili anche offerte inferiori a tale prezzo, fino al limite del 75% del prezzo base (**offerta minima pari ad € 37.500,00**), a pena di inefficacia dell'offerta: non è consentito l'inserimento di importi decimali.

2. La gara si svolgerà con la procedura della vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it,

3. Il versamento della cauzione al momento dell'offerta, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, e il successivo versamento del saldo entro i 120 giorni successivi all'aggiudicazione, dovranno avvenire entrambi a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura, aperto presso la **BPER Banca S.p.a.** alle seguenti coordinate iban:

IT28V0538746830000004358525

4. Le offerte d'acquisto 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 lotto in vendita, presso il portale www.astetelematiche.it. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica", a cui si rimanda per quanto qui di seguito non specificamente precisato, è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

5. Chiunque intenda partecipare dovrà depositare l'offerta d'acquisto telematica entro le ore 12,00 del giorno precedente la data fissata per l'esame delle offerte, mediante invio all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it. L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata.

6. 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 trasmesso a mezzo di casella di posta elettronica certificata ai sensi dell'art. 12 comma 5 del Dm. 32/2015. Si precisa che, in alternativa all'invio con le modalità anzidette, è prevista, ai sensi degli artt. 12 comma 4 e 13 del Dm 32/2015, la possibilità di presentazione dell'offerta a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita, ma che tale modalità alternativa di presentazione non è allo stato concretamente operativa finché il Ministero della Giustizia non procederà agli

adempimenti a suo carico ai sensi del predetto art. 13 del Dm. 32/2015.

7. L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà riportare i dati identificativi del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita iva, residenza, domicilio). 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 comma 2 del 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 del codice civile, allegandola all'offerta. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è interdetto, inabilitato o beneficiario di amministrazione di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice tutelare e salvo che venga trasmessa da pec per la vendita telematica; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, quale una 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 mente dell'art. 579 cpc.

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 (salva la facoltà di depositarli successivamente dell'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015).

8. L'offerta dovrà inoltre contenere:

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura (che è il presente Liquidatore);
- 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;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

9. L'offerta dovrà essere corredata dai seguenti allegati:

- copia del documento di identità e copia del codice fiscale dell'offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, 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;
- l'eventuale richiesta di agevolazioni fiscali (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo);
- copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge, nell'ipotesi in cui l'offerente sia coniugato in regime di comunione dei beni (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, 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 il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- Se l'offerta è presentata da più persone, essa dovrà essere corredata dall'allegata procura, rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata, in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta ovvero in favore del titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica.

10. L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari al 10% del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura sopra indicato: di tale versamento dovrà essere

allegata la contabile all'offerta telematica. Il bonifico dovrà avere la causale "Liquidazione Controllata n. 5/2024, lotto unico, versamento cauzione". L'accredito dovrà pervenire entro il giorno precedente l'udienza fissata per l'esame delle offerte: nel caso non sia possibile verificare l'accredito, l'offerta sarà dichiarata inammissibile alla predetta udienza. La cauzione sarà trattenuta in caso di successivo rifiuto all'acquisto: nell'ipotesi di più offerte, la cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituita ai non aggiudicatari.

11. L'offerente deve procedere altresì al pagamento del bollo dovuto per legge, pari a € 16,00, a corredo dell'offerta d'acquisto, salvo sia esentato ai sensi del Dpr 447/2000. Il bollo deve essere versato esclusivamente in modalità telematica, tramite carta di credito o bonifico bancario e seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica", sopra richiamato.

12. Ai sensi dell'art. 571 cpc chiunque, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile sottoposto a Liquidazione Controllata, personalmente o a mezzo di procuratore legale, che può fare offerte anche per persona da nominare. La dichiarazione dell'offerta è irrevocabile, fatte salve le eccezioni previste dall'art. 571 cpc.

13. Il residuo prezzo, dedotta la cauzione, dovrà essere versato entro 120 giorni dall'aggiudicazione presso il sottoscritto professionista delegato, mediante bonifico sul conto corrente della procedura. In caso di inadempimento nel versamento del residuo del prezzo e delle spese e competenze quantificate dal Liquidatore, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà integralmente le somme versate a titolo di cauzione.

14. Gli immobili sopra individuati sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni diritto, azione, ragione, pertinenza, accessione, servitù attiva e passiva inerente.

15. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità.

16. Agli effetti del Dm 37/2018 e D.Lgs. 192/2015, a seguito della presentazione dell'offerta, l'offerente e l'aggiudicatario saranno considerati automaticamente edotti sui contenuti del presente avviso. Per tutto quanto non previsto nel presente avviso, si applicano le disposizioni di legge vigenti.

17. Il trasferimento della proprietà avverrà tramite atto notarile, con spese totalmente a carico dell'aggiudicatario, sono altresì a carico dell'aggiudicatario tutte le ulteriori ed eventuali spese connesse alle operazioni di trasferimento della proprietà.

FISSA

per l'esame delle offerte e per le attività di aggiudicazione previa eventuale gara tra più offerenti, l'udienza del **10 settembre 2026 ore 15,30**, presso il suo studio in Alba, Corso Torino n. 18

STABILISCE

che l'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara tra più offerenti sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche delle offerte verranno aperte dal professionista solo nella data e ora indicati nell'avviso, con riferimento all'udienza di vendita telematica. La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendovi con le credenziali personali e in base alle istruzioni, ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, alla casella di posta elettronica certificata o casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica che è stata utilizzata per depositare l'offerta. Anche nel caso di mancata connessione, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in favore dell'offerente; all'udienza presso lo studio del delegato dovrà partecipare almeno un rappresentante del creditore procedente o di uno degli eventuali creditori intervenuti.

All'udienza il professionista delegato verificherà la validità delle offerte formulate, da intendersi come completezza delle informazioni richieste e dei documenti allegati, controllo sull'effettuazione dell'accredito della cauzione e del pagamento del bollo, verifica degli ulteriori elementi sopra prescritti ai fini della regolarità dell'offerta.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri eventuali concorrenti e gli offerenti saranno tra loro identificabili solo tramite pseudonimo, automaticamente attribuito dal sito gestore della vendita telematica

STABILISCE**A) Nell'ipotesi di presentazione di un'unica offerta valida**

Il professionista delegato aggiudicherà il bene, se l'offerta è pari o superiore al prezzo base indicato nel presente avviso di vendita.

Se l'offerta è inferiore al prezzo base, ma pari almeno al suo 75% (offerta minima), 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. In tal caso, il Liquidatore comunicherà la circostanza al Giudice Delegato per le opportune successive attività.

B) Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide

Il Liquidatore aprirà la gara telematica tra gli offerenti, con modalità asincrona: la gara avrà inizio subito dopo la verifica sulla regolarità delle offerte e avrà durata di 6 giorni, con inizio il 10 settembre 2026 non appena terminata la verifica delle offerte pervenute e termine il 16 settembre 2026 ore 12,00, salvo prolungamenti di seguito descritti.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, ferma la libertà di ogni offerente di parteciparvi tramite rilanci. Non è consentito l'inserimento di importi decimali.

Il rilancio minimo viene fissato in € 1.500,00 (millecinquecento//00).

La gara tra più offerenti avrà come base di partenza l'offerta migliore, determinata secondo i seguenti criteri, qui elencati in ordine di priorità: a) maggior importo offerto; b) a parità di prezzo offerto, maggior importo versato a titolo di cauzione; c) a parità di prezzo offerto e cauzione, minor termine indicato per il versamento del prezzo; d) a parità di prezzo offerto, cauzione e termine, verrà preferita l'offerta presentata cronologicamente per prima.

Gli stessi criteri saranno utilizzati per determinare l'offerta migliore nell'ipotesi in cui non vi siano rilanci e in ogni altro caso in cui si debba procedere a determinazione del miglior offerente.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 minuti prima del termine di chiusura della gara asincrona, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di altri 15 minuti per consentire ulteriori rilanci, e così di seguito in caso di altri rilanci. Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla gara asincrona avverranno tramite posta elettronica certificata e tramite sms ai recapiti indicati dal concorrente al momento della presentazione dell'offerta, fermo restando che la piattaforma www.astetelematiche.it sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e la partecipazione alle gare. Ne consegue che l'eventuale mancata ricezione delle comunicazioni a mezzo pec o sms non invalida lo svolgimento della gara, né può dare luogo a doglianze da parte degli offerenti o degli altri soggetti interessati.

In caso di mancata aggiudicazione a seguito della gara, l'importo versato a titolo di cauzione, al netto di eventuali oneri bancari necessari al riaccredito, sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari, mediante bonifico sul conto corrente da loro utilizzato per il versamento.

STABILISCE

che gli immobili sopra descritti sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni diritto, azione, ragione, pertinenza, accessione, servitù attiva e passiva inerente.



Al momento dell'aggiudicazione, l'aggiudicatario, qualora non già residente nel Comune di Asti, dovrà ivi eleggere domicilio. In mancanza le notificazioni e le comunicazioni saranno eseguite presso la cancelleria del Tribunale di Asti.

Il presente avviso di vendita sarà inserito, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia e sul sito www.astegiudiziarie.it.

La partecipazione alla vendita presuppone la conoscenza integrale del presente avviso di vendita. Tutte le attività saranno eseguite dall'Avv. Gabriele Viassone, in qualità di Liquidatore, presso il suo studio in Alba, Corso Torino n. 18 (tel. 0173045808, fax 01731985251) ove si potranno ottenere informazioni relative alla vendita e ove si potranno inviare le richieste di visita, sia tramite l'apposito modulo ministeriale attivabile tramite il portale delle vendite pubbliche, sia tramite il seguente indirizzo email gabriele.viassone@gmail.com.

Alba, 19 giugno 2026



Il Liquidatore
Avv. Gabriele Viassone

