

TRIBUNALE DI ASTI
SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI
LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 26/2024

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Dott. Ivano Pagliero con studio in Torino – Corso Francesco Ferrucci n. 77/9 – Curatore e Delegato per le operazioni di vendita relative alla Liquidazione Giudiziale n. 26/2024 dal Giudice Delegato, Dott. Daniele Dagna, con provvedimento del 4 marzo 2025

visti gli artt. 213 e 216 commi 2 e 4 CCII,

AVVISA

che si procederà alla vendita competitiva mediante gara telematica asincrona dei seguenti immobili:

LOTTO UNICO

DIRITTI DISPONIBILI: PIENA PROPRIETÀ

DESCRIZIONE

In provincia di Cuneo, comune di Sommariva Bosco – Via Torino n. 151/C di una porzione immobiliare facente parte del fabbricato di civile abitazione denominato “San Rocco”, composto da un fabbricato condominiale elevato a tre piani fuori terra con sottostante piano seminterrato per uso autorimesse e cantine oltre ad altro fabbricato ad un piano fuori terra ad uso autorimesse, il tutto edificato su area già censita al Catasto Terreni al Foglio 337/a (ex 59/a) di are 00 e centiare 94, 339/a (ex 60/a) di are 14 e centiare 20 e 341/a (ex 61/a) di are 12 e centiare 08, formanti un solo corpo e riuniti nell’unico mappale 358 di complessive are 27 e centiare 22.

L’immobile con accesso dal cancello pedonale al civico n. 151/C e cancello carraio al civico n. 151/D, risulta così composto:

- piano secondo (3° f.t.): un alloggio composto da soggiorno, cucina, due camere, due bagni, ripostiglio, disimpegno e tre balconi, distinto con la lettera “N” nelle Planimetrie allegate al Regolamento di Condominio

Coerenze: vano scala, appartamento distinto con la lettera “M” nelle Planimetrie indicate al Regolamento di Condominio e prospetto su area comune, salvo se altri;

- piano interrato: un locale accessorio ad uso cantina, distinto con la sigla “10C” nelle Planimetrie indicate al Regolamento di Condominio

Coerenze: corridoio a due lati e cantina “11C” nelle Planimetrie indicate al Regolamento di Condominio, salvo se altri;

- piano interrato: un locale ad uso autorimessa privata, distinto con la sigla “12G” nelle Planimetrie indicate al Regolamento di Condominio

Coerenze: cortile, autorimessa “13G” nelle Planimetrie indicate al Regolamento di Condominio e corridoio, salvo se altri.

IDENTIFICATIVI CATASTALI

Gli immobili risultano essere così censiti al Catasto Fabbricati del comune di Sommariva Bosco (CN):

- Foglio 15, particella 358, sub. 28, categoria A/2, classe 3, consistenza 5,5 vani, rendita catastale euro 525,49
- Foglio 15, particella 358, sub. 14, categoria C/6, piano: S1, classe 2, consistenza 19,00 mq, rendita catastale euro 93,22.

PROVENIENZA

La proprietà degli immobili risulta in capo alla Procedura nella misura complessiva del 100%, derivante dalle due quote di comproprietà intestate ai due soci illimitatamente responsabili nella misura di ½ ciascuno, in forza di atto di compravendita a rogito notaio Virgilio Fenoglio di Sommariva Bosco del 30 settembre 2002 rep. 6682, trascritto presso la competente Conservatoria dei RR.II. di Alba il 5 ottobre 2002 ai nn. 5566/7454

(erroneamente inserito in perizia ai seguenti numeri: 7463/1118).

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è soggetto a formali vincoli locativi, in forza di contratto di locazione immobiliare ad uso abitativo stipulato in data 30 settembre 2022 e con decorrenza dal 1° novembre 2022 al 31 ottobre 2026, importo del canone annuo pari ad euro 6.600,00, registrato presso l'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Alba in data 24 ottobre 2022 al n. 5591-serie 3T.

SITUAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

A seguito di formale richiesta di accesso agli atti da parte del perito della procedura presso l'Ufficio Tecnico del comune di Sommariva Bosco ed in base alla documentazione prodotta e resa consultabile dallo stesso ufficio, si è constatato come l'edificio compendiante gli immobili oggetto del presente avviso sia stato edificato in data successiva al 1° settembre 1967, in virtù dei seguenti provvedimenti amministrativi:

- Concessione Edilizia Onerosa n. 10/2001 in data 30 gennaio 2001 per la “*costruzione di un fabbricato residenziale plurifamiliare A*”, con allegati progettuali a firma Studio Tecnico Associato Vanni. Si evidenzia la presenza di atto unilaterale d'impegno del 3 novembre 2000 rep. 3984, registrato a Bra il 10 novembre 2000 al n. 349 serie 2 e trascritto presso la competente Conservatoria dei RR.II. di Alba (CN) il 1° dicembre 2000 ai nn. 8526/6263 con cui il concessionario si impegnava alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui alla presente C.E.;
- Concessione Edilizia Onerosa n. 26/2002 in data 29 marzo 2002 per l'esecuzione di “*variante a C.E. n. 10 del 30/01/2001 per realizzazione di nuove autorimesse nel fabbricato plurifamiliare*”, con allegati progettuali a firma Studio Tecnico Associato Vanni;
- Denuncia di Inizio Attività (DIA) n. 42/2002 del 30 settembre 2002, prot. 7103 per “*variante a C.E. 10/2001 per lo spostamento di tramezzi interni nelle unità abitative per*

una migliore distribuzione degli ambienti del piano terra, primo e secondo e le disposizioni dei locali deposito (uso cantina)”, con allegati progettuali a firma Studio

Tecnico Associato Vanni e fine lavori al 23 aprile 2003;

- Certificato di Agibilità del 10 dicembre 2007 per i lavori di “*costruzione fabbricato residenziale plurifamiliare A – Variante a C.E. n. 120 del 30/01/2001 e DIA in Variante a C.E. n. 10/2001*”.

Lo stato di fatto dell’alloggio corrisponde alle planimetrie catastali del 20 settembre 2002 n. 00309652 e all’ultimo elaborato grafico presentato e protocollato in comune al n. 42/2002 del 30 settembre 2002 prot. 7103, con conseguente conformità edilizia/urbanistica e catastale.

Le difformità dovranno essere regolarizzate a cura e a spese dell’acquirente. In ogni caso, ricorrendone i presupposti, l’acquirente potrà avvalersi delle disposizioni di cui all’art. 46 quinto comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed all’art. 40 sesto comma della Legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Secondo il P.R.G.C. del comune di Sommariva Bosco, l’immobile ricade in “*Area Normativa U3 – Sottozona 8DPU*”.

Per tutti i dettagli del caso e l’analisi delle relative NTA si rimanda integralmente al Piano Regolatore Generale Comunale consultabile sulla homepage del comune di Sommariva Bosco.

FORMALITA’ PREGIUDIZIEVOLI

Sul lotto immobiliare oggetto di vendita gravano le formalità pregiudizievoli dettagliatamente descritte dal perito estimatore, Ing Leonardo Buonaguro, al paragrafo 5.1 della stima depositata, e precisamente:

Iscrizioni

- 1) Formalità n.ri 3845/464 del 14 maggio 2018 di ipoteca volontaria rogito Notaio Frunzio Gaia di Alba in data 11 maggio 2018 repertorio 29/24.

Trascrizioni

1) Formalità n.ri 6577/5310 del 29 agosto 2024 di sentenza di apertura della liquidazione giudiziale n. 44/2024 emessa dal Tribunale di Asti in data 17 luglio 2024.

Le suddette formalità saranno cancellate ai sensi dell'art. 217 CCII.

In ogni caso, con riguardo ogni e/o qualsivoglia formalità e/o iscrizione e/o trascrizione che non possa essere cancellata nelle forme ed ai sensi dell'art. 217 CCII, sarà cura dell'acquirente, ove necessario, procedere alla cancellazione delle predette formalità, nel rispetto di quanto previsto dalla Legge, con pagamento a proprie spese degli oneri necessari, con espressa esclusione di qualsivoglia onere, costo e/o responsabilità per la Liquidazione Giudiziale, anche per il caso in cui la cancellazione di tutte le formalità non risultasse eventualmente effettuabile.

* * *

Il lotto immobiliare è venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto urbanistico, edilizio ed amministrativo in cui si trova, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive (sia apparenti che non apparenti) come fino ad oggi praticate o costituite, accessioni, dipendenze, adiacenze e pertinenze, fissi ed infissi, annessi e connessi, il tutto come visto e piaciuto, sotto l'osservanza del citato titolo di provenienza, degli atti di vincolo citati e del regolamento di condominio, ove esistente.

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima immobiliare del perito estimatore, Ing. Leonardo Buonaguro, che espressamente viene integralmente richiamata; l'offerente con la partecipazione alla vendita dichiara di aver preso visione della perizia estimativa relativa al lotto immobiliare oggetto di vendita e di accettare lo stesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

La procedura competitiva deve intendersi equiparata alla vendita forzata; non è, pertanto, soggetta alla normativa in tema di vizi o difformità dei cespiti oggetto di trasferimento, mancanze di qualità, anche in deroga alle disposizioni di cui alla sezione I del capo I, del

titolo III del libro IV del codice civile, con la conseguenza che l'acquirente, con la partecipazione alla gara, rinuncia ad esperire qualsiasi azione nei confronti della Liquidazione Giudiziale e, in via esemplificativa, rinuncia a qualsiasi diritto per evisione, vizi, difformità, mancanze di qualità, oneri per spese di adeguamento impiantistico, anche se non risultanti dagli atti e dalle perizie della Liquidazione Giudiziale e dà atto di essere stato messo in grado di effettuare la valutazione dei compendi immobiliari in maniera autonoma ed approfondita, indipendentemente dal contenuto degli atti e perizie della Liquidazione Giudiziale.

L'acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare (i) il lotto immobiliare e lo stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova (anche amministrativo e/o catastale e/o urbanistico e/o con riferimento ai procedimenti amministrativi e/o anche contenziosi e/o al suo stato occupazionale/locativo e/o allo stato di costruzione dell'immobile e/o agli oneri di urbanizzazione, ecc) per averlo autonomamente verificato; e (ii) il contenuto delle perizie/dati/elenchi/informazioni e di averli condivisi e verificati a propria cura, spese e responsabilità e, pertanto, di esonerare la Liquidazione Giudiziale e/o gli Organi della Procedura e/o i consulenti della Liquidazione Giudiziale e/o i periti incaricati dalla Liquidazione Giudiziale da qualsivoglia responsabilità in merito allo stato dei beni e all'eventuale non correttezza dei dati ed informazioni contenuti nelle perizie e dei dati/elenchi/informazioni allegati al presente avviso di vendita.

Il lotto immobiliare viene trasferito nello stato di fatto e di diritto (anche ambientale ed edilizio) in cui si trova; pertanto, la vendita viene effettuata, a rischio dell'acquirente, come "visto e piaciuto" (anche in relazione a rifiuti, visibili e/o non visibili e/o eventualmente posti nel sottosuolo) e l'acquirente rinuncia a far valere, anche in futuro, nei confronti della Liquidazione Giudiziale, qualsiasi eccezione e/o pretesa e/o richiesta e/o contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o consistenza e/o sussistenza e/o trasferibilità dell'immobile e/o con riferimento a possibili

controversie con il conduttore dell’immobile. La Liquidazione Giudiziale non assume alcuna responsabilità e/o onere in merito allo stato di fatto e di diritto (anche, a titolo esemplificativo e non esaustivo, ambientale e di costruzione non completata e/o in relazione ai permessi ed autorizzazioni relativi all’Immobile) in cui l’immobile si trova e in ordine alla consistenza e/o sussistenza e/o qualità e/o cedibilità e/o inidoneità all’uso dell’immobile.

L’acquirente esonera da ogni responsabilità la Liquidazione Giudiziale per qualsivoglia vizio, con espressa esclusione da parte della Liquidazione Giudiziale di qualsivoglia garanzia per vizi e/o per evizione e/o da qualsivoglia responsabilità e per mancanza di qualità dell’immobile (e/o in ordine allo stato di costruzione dello stesso e/o dei permessi ed autorizzazioni relative all’Immobile) intendendosi la Liquidazione Giudiziale liberata da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo, anche in deroga all’art. 1494 c.c..

L’acquirente rinuncia a far valere in futuro nei confronti della Liquidazione Giudiziale qualsiasi eccezione e/o pretesa e/o richiesta e/o contestazione in ordine all’identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o inidoneità dell’immobile, a qualunque causa dovuti (anche, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sotto il profilo della normativa in materia edilizia e/o ambientale e/o di sicurezza) e/o consistenza e/o sussistenza di detti beni, diritti o rapporti.

L’acquirente assume, sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità, gli eventuali rischi connessi alla non conformità dell’immobile alle attuali prescrizioni normative e/o a provvedimenti amministrativi (anche verso soggetti terzi ed anche verso la Pubblica Autorità), con esonero della Liquidazione Giudiziale da qualsivoglia responsabilità e con impegno a provvedere ad eventuali regolarizzazioni a propria cura, oneri e spese.

Le Parti precisano che ove necessario, sarà cura dell’acquirente sanare, a proprie spese, eventuali difformità dell’immobile e/o oneri edilizi, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente con pagamento a proprie spese degli oneri necessari, con espressa

esclusione di qualsivoglia onere, costo e/o responsabilità per la Liquidazione Giudiziale anche per il caso in cui la regolarizzazione non risultasse effettuabile. Resta comunque fermo che la Liquidazione Giudiziale non assume alcuna responsabilità e/o onere sulla conformità dei beni a eventuali provvedimenti edilizio-amministrativi rilasciati e/o allo stato edilizio dell'immobile (ivi inclusa la sua mancata completa edificazione) e/o agli oneri (anche di urbanizzazione e/o amministrativi) connessi.

Tutti gli eventuali oneri – ivi inclusi quelli di risanamento, edilizi, urbanizzazione, di ripristino ed adeguamento e/o messa a norma alle vigenti normative anche in tema di sicurezza – relativi all'Immobile rimangono integralmente a carico dell'acquirente, senza alcun diritto di manleva/rivalsa/rimborso nei confronti della Liquidazione Giudiziale.

L'acquirente rinuncia espressamente a far valere ogni eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo, e/o al risarcimento del danno e/o alla risoluzione della vendita nei confronti della Liquidazione Giudiziale, nel caso in cui l'immobile dovesse risultare viziato o carente di qualità e/o gravato, in tutto o in parte, da diritti reali e/o personali anche di garanzia e/o di godimento di terzi o da loro eventuali aventi causa, privando o limitando, così, la parte acquirente nella disponibilità e/o nel diritto all'utilizzo pieno, esclusivo e senza oneri dell'immobile, accettando quindi l'acquirente il rischio che l'immobile (o parti di esso) possano formare oggetto di domanda di rivendicazione, separazione o restituzione e/o di contestazione e/o di domanda di trasferimento da parte di terzi (ivi inclusi i compromissari).

Restano conseguentemente esclusi rimedi di cui agli artt. 1482 c.c., la risoluzione e la riduzione di cui all'art. 1489 c.c..

L'acquirente s'impegna a mantenere indenne e manlevare la Liquidazione Giudiziale e suoi eventuali aventi causa da qualsivoglia responsabilità e/o richiesta e/o pretesa avanzata agli stessi da qualsivoglia soggetto terzo (pubblico o privato), relativamente ai beni formanti oggetto della vendita.

La vendita viene effettuata come “visto e piaciuto” anche in relazione a eventuali rifiuti, visibili e/o non visibili (anche laddove eventualmente presenti nel sottosuolo); pertanto, l’acquirente avrà l’obbligo di procedere a suo esclusivo onore e spese (senza diritti di rivalsa nei confronti della Liquidazione Giudiziale) all’eventuale smaltimento di materiali per i quali occorra, consegnando al Curatore le prescritte certificazioni. Gli eventuali smaltimenti dovranno essere effettuati nella più scrupolosa osservanza delle norme di legge in materia e/o secondo le prescrizioni della Pubblica Autorità.

L’acquirente si impegna a richiedere eventuali autorizzazioni, nulla osta, permessi complementari che si rendessero nel caso necessari per l’Immobile, in virtù di norme e/o disposizioni in materia.

CONDIZIONI DELLA PRESENTE VENDITA

- 1) prezzo base: euro 112.200,00
- 2) offerta minima: euro 84.150,00
- 3) aumenti minimi in caso di gara: euro 5.000,00
- 4) termine di presentazione delle offerte: **ore 12,00 del 18 febbraio 2026**
- 5) IBAN C.C. per deposito cauzione: conto corrente intestato a “**Liquidazione Giudiziale n. 26/2024 Tribunale di Asti**”, le cui coordinate IBAN sono:
IT38L0883301000000000010253
- 6) data, ora e luogo apertura e disamina eventuali offerte pervenute ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita: **ore 15,00 del 19 febbraio 2026** in Torino, corso Ferrucci 77/9 presso lo studio del delegato
- 7) data, ora e luogo e inizio operazioni di vendita: **19 febbraio 2026 al termine dell’apertura e disamina delle offerte pervenute** in Torino, corso Ferrucci 77/9
- 8) data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: **25 febbraio 2026 alla stessa ora**, salvo autoestensione automatica.

9) Gestore della presente vendita telematica asincrona: Aste Giudiziarie In linea SPA
www.astetelematiche.it.

CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE

Qualsiasi informazione circa l'avviso di vendita, la descrizione degli immobili, il regime fiscale a cui è assoggettata la vendita, le modalità di partecipazione potrà essere richiesta al curatore (telefono 011/433.73.71 – studiodaglieroprocedure@gecont.it).

CHI PUÒ PARTECIPARE

Persone fisiche: dovranno essere indicati nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione di beni), residenza, recapito telefonico dell'offerente cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. A pena di inammissibilità, all'offerta dovrà essere allegata: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) in corso di validità e del tesserino di codice fiscale di ciascun offerente, con la precisazione che il tesserino del codice fiscale non è necessario qualora venga prodotta carta di identità elettronica. Se l'offerente è soggetto extra comunitario dovrà essere allegata copia del permesso di soggiorno in corso di validità; nel caso di stranieri non comunitari e non regolarmente residenti in Italia, l'offerente dovrà dare prova certa (con richiesta da inoltrarsi al Ministero degli Affari Esteri dello Stato italiano) della presenza di un trattato internazionale o della condizione di reciprocità tra l'Italia e il Paese di appartenenza dello straniero.

Società e altri enti: denominazione, sede dell'ente, codice fiscale. A pena di inammissibilità, all'offerta dovrà essere allegata: copia della carta d'identità del legale rappresentante (o di altro documento di riconoscimento) in corso di validità e del relativo

tesserino di codice fiscale, con la precisazione che il tesserino di codice fiscale non è necessario qualora venga prodotta carta d'identità elettronica, copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equivalente da cui risulta l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente.

Offerte plurisoggettive: quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata, a pena di inammissibilità, la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ovvero al soggetto che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale casella di posta elettronica certificata. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

NB:

A pena di inammissibilità dell'offerta pertanto:

- 1) il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente;
- 2) in caso di offerta formulata da più persone il presentatore dovrà coincidere con l'offerente al quale è stata conferita la procura speciale da parte degli altri offerenti ai sensi dell'art. 12 co. 4 e 5 del DM 32/15.

Il tutto ferma restando la necessaria produzione sempre per via telematica della documentazione a corredo dell'offerta.

LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

L'apertura e l'esame delle offerte telematiche, le operazioni di gara avverranno a cura del curatore presso il suo studio in Torino Corso Francesco Ferrucci n. 77/9.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE

L'offerta deve essere redatta mediante modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita, al quale l'interessato viene

reindirizzato consultando la pubblicità della vendita sul Portale Vendite Pubbliche ovvero sui Portali dei siti pubblicitari. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica, che dovrà essere inviata all'apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacer.it mediante apposita casella di “posta elettronica certificata per la vendita telematica” oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata. Sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello dei gestori delle vendite è pubblicato il “Manuale utente per l'invio dell'offerta” messo a disposizione dal Ministero delle Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica. I documenti debbono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine. Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta, indicato nel presente avviso di vendita; **l'offerta, pertanto, si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna, da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, sarà generata entro le ore 12,00 del giorno precedente quello indicato per l'inizio delle operazioni di vendita.** Onde evitare la non completa o la mancata trasmissione della documentazione è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato. Le offerte sono irrevocabili: una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificarla o cancellarla. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta ovvero all'indirizzo pec di trasmissione dell'offerta.

CONTENUTO DELLE OFFERTE

Oltre ai dati e ai documenti già indicati nelle condizioni generali delle vendite, l'offerta deve contenere pena l'inammissibilità della stessa: *a)* i dati identificativi del bene per il quale è proposta; *b)* il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri di trasferimento (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva); *c)* la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima relativa al lotto immobiliare oggetto di vendita e di accettare lo stesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova; *d)* copia della contabile del versamento della cauzione.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (quest'ultimo non inferiore al 75% del prezzo base indicato nell'avviso di vendita), deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato alla procedura, le cui coordinate IBAN sono:
IT38L088330100000000010253.

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine di presentazione delle offerte. Esso dovrà contenere la descrizione "Versamento cauzione".

La copia della contabile del versamento eseguito deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente indicato è causa di nullità dell'offerta. Al termine della gara, le somme versate a titolo di cauzione saranno restituite agli offerenti non aggiudicatari, al netto degli oneri bancari di effettuazione dell'operazione di ristorno, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario, i cui estremi dovranno essere già indicati nell'offerta di acquisto.

Si precisa che dovrà sussistere coincidenza tra conto corrente (IBAN) utilizzato per il versamento della cauzione e conto corrente (IBAN) sul quale verrà riaccreditata la cauzione in caso di mancata aggiudicazione.

PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerente deve altresì procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica. Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it> “Pagamenti di marche da bollo digitali”, seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta. La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata all'offerta trasmessa all'indirizzo PEC del Ministero.

ASSISTENZA ED INFORMAZIONI

Per ricevere assistenza l'utente potrà:

- contattare il Gestore della vendita via mail o tramite il call center ai numeri e all'indirizzo indicati sul Portale stesso del Gestore della vendita. In particolare, è possibile ricevere assistenza contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:
 - centralino: 0586 20.141
 - email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

MODALITA' DELLA VENDITA

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista solo nella data e all'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.

Nel termine temporale compreso tra centottanta minuti e trenta minuti, prima dell'inizio delle operazioni, il gestore della vendita invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica, utilizzato per effettuare l'offerta, le credenziali di

accesso al Portale del gestore della vendita (**Aste Giudiziarie In linea SPA**) e un avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

All'udienza il professionista delegato verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da necessariamente allegare, l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini indicati e, accertata e valutata l'ammissibilità e regolarità delle offerte, dichiarerà aperta la gara. I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; a tal fine, il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

In caso di unica offerta valida si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente anche qualora questi non si colleghi al Portale nel giorno fissato per la vendita.

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Le condizioni della gara (prezzo base, aumenti minimi) verranno in ogni caso ribadite dal professionista delegato in sede di gara, viste le offerte pervenute.

La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, avrà quindi inizio il giorno 19 febbraio 2026 al termine dell'apertura e disamina delle offerte pervenute e terminerà il giorno 25 febbraio 2026 alla stessa ora; in caso di rilancio presentato nei

tre minuti antecedenti la scadenza, la gara si prorogherà via via automaticamente di tre minuti decorrenti dall'ultima offerta (cosiddetto periodo di autoestensione). Ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e SMS.

Alla scadenza del termine della gara sopra indicato, o dell'eventuale periodo di autoestensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato acquirente

provvisorio del bene. Tutti i partecipanti riceveranno comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e SMS.

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva che verrà comunicata a mezzo pec dal Curatore all'acquirente.

L'acquirente dovrà versare il saldo prezzo entro 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva o entro il più breve termine indicato nell'offerta. Non verranno prese in considerazione offerte che prevedano tempi di pagamento superiori a 120 giorni dall'aggiudicazione, né offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Ai sensi dell'art. 216 comma 9 CCII, il Curatore informerà il Giudice Delegato e il Comitato dei Creditori, qualora costituito, dell'esito della procedura di vendita entro cinque giorni dalla sua conclusione mediante deposito nel fascicolo informatico della documentazione relativa alla vendita.

Resta in ogni caso impregiudicato il diritto della Liquidazione Giudiziale e/o del Giudice Delegato e/o degli Organi della Procedura di eventualmente sospendere la vendita, anche ai sensi dell'art. 217 CCII.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Il residuo prezzo deve essere versato, in unica soluzione, entro il 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva o entro il più breve termine indicato nell'offerta, dedotta la cauzione, mediante assegni circolari non trasferibili intestati a "Liquidazione Giudiziale n. 26/2024 Tribunale di Asti".

Il trasferimento della proprietà dell'immobile aggiudicato avverrà mediante atto notarile con oneri integralmente a carico dell'acquirente, da effettuarsi contestualmente o successivamente al versamento del saldo prezzo.

Il notaio designato per la stipula dell'atto di trasferimento nonché per tutti gli adempimenti successivi è il notaio Dott.ssa Caterina Bima con studio in Torino Corso Duca degli Abruzzi n. 16.

Gli oneri fiscali e le spese tutte di vendita in generale, sono definitivamente a carico dell'acquirente, ivi comprese a titolo esemplificativo onorari notarili, atto di compravendita, registrazione, trascrizione, voltura, imposte e cancellazione formalità. La vendita sarà assoggettata alle imposte previste dalle normative fiscali di legge. Anche tutti gli oneri di vendita dovranno essere versati contestualmente al rogito dell'atto pubblico di trasferimento dei beni aggiudicati mediante assegni circolari non trasferibili.

NOTA BENE: sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.

In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo e/o degli oneri di vendita, comporterà la decadenza dal diritto al trasferimento e la perdita della cauzione, oltre al risarcimento del maggior danno alla procedura, fin d'ora quantificato nella differenza tra il minor prezzo ricavato da successivo esperimento di vendita e l'importo del prezzo non depositato.

FINANZIAMENTO IPOTECARIO DELL'ACQUISTO

Chi partecipa all'asta, può ottenere un mutuo garantito da ipoteca sull'immobile per pagare il prezzo di aggiudicazione ai tassi e condizioni prestabilite dalle singole banche. L'elenco delle banche che aderiscono all'iniziativa, con indirizzi e numeri telefonici si trova sul sito www.abi.it (sotto la finestra "Aste immobiliari. Finanziamenti ai privati").

CUSTODIA

Gli immobili sono affidati in custodia al Curatore, Dott. Ivano Pagliero, telefono 011/433.73.71 – studiopaglieroprocedure@gecont.it. Gli interessati hanno facoltà di contattare al suddetto recapito il curatore per consultare gli atti relativi alla vendita, compresa la perizia, e ricevere maggiori informazioni in merito agli immobili posti in vendita.

Dott. IVANO PAGLIERO

Commercialista

Corso Francesco Ferrucci n. 77/9 – 10138 TORINO

Tel.: 011.433.73.71 – Fax: 011.433.01.01

N.B. La richiesta di visita dell’immobile potrà essere effettuata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, utilizzando l’opzione “prenota visita immobile”, con l’inserimento dei dati richiesti.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso sia:

1] pubblicato come per legge sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte; 2] pubblicato almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte in forma integrale e per estratto unitamente alla perizia in atti sui siti internet www.tribunale.asti.it

e www.astegiudiziarie.it

Torino, 17 dicembre 2025

Il Curatore

Dott. Ivano Pagliero

