Dott. IVANO PAGLIERO
Commercialista
Corso Francesco Ferrucci n. 77/9 – 10138 TORINO
Tel.: 011.433.73.71 – Fax: 011.433.01.01

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 8 settembre 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 1/1

DESCRIZIONE

Compendio immobiliare ubicato nel Comune di Sommariva Bosco (CN) Via Torino n. 181, composto da tre corpi di fabbrica (tra di loro collegati) di cui il corpo *"A"* è composto da due piani – ed è entrostante a sito pertinenziale già all'originario Catasto Terreni al Foglio 12 numeri 555 di are 18 e centiare 56 e 565 di are 13 e centiare 79 (ora riunti nell'unico mappale 555) – il corpo *"B"* è composto da due piani – ed è entrostante a sito pertinenziale già all'originario Catasto Terreni al Foglio 12 numeri 326 di are 04 e centiare 35 e 539 di are 16 e centiare 26 (ora riunti nell'unico mappale 326) – mentre il corpo *"C"* è elevato ad un piano fuori terra – entrostante a sito pertinenziale già al Catasto Terreni al Foglio 12 numero 554/b di are 09 e centiare 20 – oltre ad area urbana. A ciò si aggiungono tre ulteriori aree urbane (mappale 669 sub. 1, 670 sub. 1 e 671 sub. 1) della

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

complessiva consistenza pari a mq 154,00, derivanti da precedente frazionamento del mappale già censito al Catasto Terreni al Foglio 12 numero 562, oltre a due cabine elettriche (non accatastate) di cui una adiacente al corpo di fabbrica *"A"* e una adiacente al corpo di fabbrica *"B"*. Si evidenzia, fin da ora, la presenza di alcune aree dismesse di proprietà – sebbene attualmente parte di strada pubblica – che, data la peculiarità della propria natura, dovranno essere alienate al Comune.

Più precisamente, con accesso dal cancello carraio della Via Torino al civico n. 189 e con riguardo ai corpi di fabbrica sopra citati, che vengono di seguito riportati in ordine progressivo, il compendio immobiliare risulta così composto:

• piano terreno (1° f.t.): manica di capannone composto da ingresso, tre locali ufficio, corridoi, sette locali wc, due locali magazzino, locale esposizione e vendita, locale rack, centrale termica, locale zona carico e scarico, magazzino prodotti finiti, tre rampe di scale al piano superiore, il tutto formante un solo corpo entrostante al mappale 555 (parte di tale mappale sul fronte strada dovrà essere, unitamente al mappale 671 e data la propria natura, ceduto al Comune);

• piano primo (2° f.t.): manica di capannone composto da locale sbarco scala, tre locali ufficio, una sala riunioni, un locale deposito, disimpegno, cinque locali wc, due locali spogliatoio, corridoi, locale laboratorio, sala modelli, magazzino, soppalco e magazzino prodotti finiti;

Coerenze generali: Foglio 12 mappali 430, 544, 559, 539, 326, 564, 556 e 551 (salvo se altri);

• piano terreno (1° f.t.): manica di capannone composto da due uffici, wc, disimpegno, magazzino, due locali magazzino deposito prodotti finiti, oltre scala interna ed esterna di accesso al piano superiore, il tutto formante un solo corpo entrostante al mappale 326;

• piano primo (2° f.t.): manica di capannone composto da due uffici, wc, disimpegno e un magazzino prodotti finiti;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Coerenze generali: Foglio 12 mappali 554, 555, 559, 563, 562 (salvo se altri);

• piano terreno (1° f.t.): manica di capannone composto da un locale laboratorio e tre locali wc oltre alla sua area urbana;

Coerenze generali: Foglio 12 mappali 551, 555, 554/a, 323 e 527 (salvo se altri);

• piano terreno: area urbana;

Coerenze generali: Foglio 12 mappali 562, 670 e 326 (salvo se altri);

• piano terreno: area urbana;

Coerenze generali: Foglio 12 mappali 669, 562, 671 e 326 (salvo se altri);

• piano terreno: area urbana (si tratta della zona che è dismessa e sarà presumibilmente da cedere al Comune);

Coerenze generali: Foglio 12 mappali 670, 562 e 326 (salvo se altri).

IDENTIFICATIVI CATASTALI

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

Foglio 12, particella 555, sub. 4, categoria: D/7, piano: T-1, rendita catastale: € 9.763,00;

Foglio 12, particella 326, sub. 1 (ex senza sub.), categoria: D/7, piano: T-1, rendita catastale: € 5.990,90;

Foglio 12, particella 568 (ex part. 554), sub. 2 (ex 10 ex 6), categoria: D/7, piano: T, rendita catastale: € 2.440,00;

Foglio 12, particella 568 (ex part. 554), sub. 1 (ex 9 ex 1), categoria: F/1, piano: T;

Foglio 12, particella 669 (ex part. 562), sub. 1 (ex senza sub.), categoria: F/1, piano: T, consistenza: mq 120,00;

Foglio 12, particella 670 (ex part. 562), sub. 1 (ex senza sub.), categoria: F/1, piano: T, consistenza: mq 12,00;

Foglio 12, particella 671 (ex part. 562), sub. 1 (ex senza sub.), categoria: F/1, piano: T, consistenza: mq 22,00.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

PROVENIENZA

La proprietà degli immobili risulta in capo alla Procedura nella misura di 1/1, in forza dei seguenti titoli:

A) Con riferimento agli immobili di cui al Foglio 12, particella 670, sub. 1 e Foglio 12 (in origine facevano parte di quello che ora è l'adiacente mappale 562, da cui si sono originati per frazionamento):

1. atto di trasformazione a rogito Notaio Virgilio Fenoglio del 15/11/2022 rep. 24868/16934;

2. atto di compravendita a rogito Notaio Paolo Amianto del 12/04/2016 rep. 23203/12382, registrato a Saluzzo (CN) il 19/04/2016 al n. 1224 serie 1T e trascritto presso la competente Conservatoria dei RR.II. di Alba (CN) il 19/04/2016 ai nn. 2653/1986;

3. atto di compravendita a rogito Notaio Paolo Amianto del 06/05/2008 rep. 11935/2995, debitamente registrato e trascritto presso la competente Conservatoria dei RR.II. di Alba (CN) il 16/05/2008 ai nn. 4086/2990;

4. decreto di trasferimento del Tribunale di Alba (CN) del 03/05/1999 rep. 238, trascritto presso la competente Conservatoria dei RR.II. di Alba (CN) il 26/05/1999 ai nn. 3927/2919.

B) Con riferimento agli immobili di cui al Foglio 12, particella 555, sub. 4, Foglio 12, particella 568, sub. 1 e Foglio 12, particella 568, sub. 1:

1. atto di trasformazione a rogito Notaio Virgilio Fenoglio del 15/11/2022 rep. 24868/16934;

2. atto di compravendita a rogito Notaio Virgilio Fenoglio del 12/04/2007 rep. 12620/6455, debitamente registrato e trascritto presso la competente Conservatoria dei RR.II. di Alba (CN) il 26/04/2007 ai nn. 3960/2773;

3. atto di compravendita a rogito Notaio Virgilio Fenoglio del 23/01/2002 rep. 5733/1951, registrato a Bra (CN) il 30/01/2002 al n. 38 e trascritto presso la competente

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Conservatoria dei RR.II. di Alba (CN) il 06/02/2002 ai nn. 753/572;

C) Con riguardo all'immobile di cui al Foglio 12, particella 669, sub. 1 (in origine faceva parte di quello che ora è l'adiacente mappale 562, da cui si è originato per frazionamento):

1. atto di trasformazione a rogito Notaio Virgilio Fenoglio del 15/11/2022 rep. 24868/16934;

2. decreto di trasferimento del Tribunale di Alba (CN) del 04/07/2002 rep. 459/2002, trascritto presso la competente Conservatoria dei RR.II. di Alba (CN) il 04/07/2002 ai nn. 5088/3763;

D) Con riguardo all'immobile di cui al Foglio 12, particella 326, sub. 1 (in origine l'immobile era senza subalterno):

1. atto di trasformazione a rogito Notaio Virgilio Fenoglio del 15/11/2022 rep. 24868/16934;

2. atto di compravendita a rogito Notaio Virgilio Fenoglio del 12/04/2007 rep. 12618/6453, debitamente registrato e trascritto presso la competente Conservatoria dei RR.II. di Alba (CN) il 26/04/2007 ai nn. 3958/2772;

3. atto di compravendita a rogito Notaio Virgilio Fenoglio del 03/12/1999 rep. 2628, debitamente registrato e trascritto presso la competente Conservatoria dei RR.II. di Alba (CN) il 11/12/1999 ai nn. 9064/6631.

STATO DI OCCUPAZIONE

Il compendio immobiliare risulta non occupato e nella disponibilità della procedura.

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 gli immobili oggetto del presente avviso siano stati edificati in virtù dei seguenti provvedimenti amministrativi:

▪ Concessione Edilizia Onerosa n. 264/88 del 18/07/1988 per *"costruzione capannone*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

artigianale ad uso deposito materiali edili in Sommariva Bosco alla Via Torino n. 181" con allegati progettuali a firma Geom. Pier Luigi Vanni, con inizio lavori il 20/02/1990 e fine lavori il 23/07/1993 (dichiarazione del 04/08/1993);

▪ Concessione Edilizia Onerosa n. 130/90 del 31/08/1990 per *"costruzione fabbricato industriale e recinzione in Sommariva Bosco alla Via Torino n. 181"* con allegati progettuali a firma Geom. Pier Luigi Vanni e con inizio lavori il 14/11/1990;

▪ Concessione Edilizia Onerosa n. 147/92 del 03/11/1992 per *"variante a Concessione Edilizia n. 264/88 e volturazione della stessa in Sommariva Bosco alla Via Torino n. 181"* con allegati progettuali a firma Geom. Pier Luigi Vanni e con inizio lavori il 14/11/1990;

▪ Concessione Edilizia Gratuita n. 188/93 prot. 4802 del 13/12/1993 per *"variante a Concessione Edilizia n. 85/93 a costruzione di capannone di corso d'opera in Sommariva Bosco alla Via Torino n. 181 per realizzazione di alloggio custode e uffici al piano primo, sistemazione area esterna e realizzazione di pensilina d'entrata"* con allegati progettuali a firma Geom. Pier Luigi Vanni con Pratica Edilizia n. 146/93 del 14/07/1993;

▪ Concessione Edilizia Onerosa in Sanatoria n. 2/93 del 14/01/1993 per *"variante a sanatoria per modifiche interne ed esterne a fabbricato industriale esistente in Sommariva Bosco alla Via Torino n. 181"* con allegati progettuali a firma Geom. Fiora Saverio;

▪ Concessione Edilizia Onerosa n. 85/93 prot. 2777 del 23/06/1993 per *"variante a Concessione n. 147/92 con realizzazione alloggio custode e vani ufficio"* con Pratica Edilizia n. 65/1993 e con allegati progettuali a firma Geom. Pier Luigi Vanni;

▪ Certificato di Agibilità del 04/01/1994, a seguito della Concessione n. 264/1988 del 18/07/1988, n. 147/92 del 03/11/1992, n. 85 del 23/06/1993 e n. 188/93 del 13/12/1993;

▪ Concessione Edilizia Gratuita n. 97/95 del 15/09/1995 per *"sistemazione interna ed esterna di un capannone in corso di costruzione e recinzione proprietà in Sommariva*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Bosco alla Via Torino n. 181" con allegati progettuali a firma Geom. Pier Luigi Vanni con Pratica Edilizia n. 109/95 del 14/07/1995, inizio lavori il 16/11/1995 e fine lavori il 14/02/1996 (dichiarazione del 15/02/1996);

▪ Concessione Edilizia Onerosa a Conguaglio n. 9/96 del 22/02/1996 per *"ristrutturazione interna e sistemazione esterna di un edificio industriale esistente in Sommariva Bosco alla Via Torino n. 181"* con allegati progettuali a firma Per. Ind. Romolo Ferrero con Pratica Edilizia n. 143/95 del 30/11/1995, inizio lavori il 17/10/1996 e fine lavori il 11/10/1999 (dichiarazione del 15/10/1999);

▪ Concessione Edilizia Onerosa n. 16/99 del 20/04/1999 per *"variante a Concessione Edilizia n. 9/96 per sistemazione interna ed esterna a fabbricato industriale in Sommariva Bosco alla Via Torino n. 181"* con allegati progettuali a firma Geom. Pier Luigi Vanni con Pratica Edilizia n. 102/98 del 23/12/1998 e inizio lavori il 21/04/1999;

▪ Concessione Edilizia Onerosa n. 49/00 prot. 3723 del 10/07/2000 per *"ampliamento e sistemazione interna ed esterna di un fabbricato industriale in Sommariva Bosco alla Via Torino n. 181"* con Pratica Edilizia n. 51/2000, allegati progettuali a firma Geom. Pier Luigi Vanni, inizio lavori il 08/09/2000 e fine lavori il 07/12/2001;

▪ Certificato di Agibilità del 11/07/2002, a seguito di Concessione n. 49 del 10/07/2000 e della DIA prot. 2541 del 03/04/2001;

▪ Concessione Gratuita n. 23/03 prot. 2027 del 16/04/2003 per *"demolizione parziale di fabbricato esistente e realizzazione di parcheggio privato in Sommariva Bosco alla Via Torino n. 181"* con allegati progettuali a firma Geom. Pier Luigi Vanni, inizio lavori il 16/06/2003;

▪ Permesso di Costruire Gratuito n. 15/08 prot. 763 del 21/02/2008 per *"rivestimento di facciata e modifiche dell'accesso pedonale e porticato ingresso in Sommariva Bosco alla Via Torino n. 181"*; Certificato di Agibilità del 14/07/2011, a seguito del Permesso di Costruire Gratuito n. 15/2008 del 21/02/2008;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

▪ Denuncia di Inizio Attività (DIA) n. 88/08 prot. 9191 del 17/11/2008 per *"modifiche interne di fabbricato aziendale in Sommariva Bosco alla Via Torino n. 181"* con allegati progettuali a firma Arch. Antonio Perrone;

▪ Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) n. 31/11 prot. 4965 del 23/06/2011 per *"ampliamento dello spaccio di circa 70,00 mq con modifiche interne delle tramezzature con il magazzino per lo stoccaggio, demolizione di servizi igienici e realizzazioni di nuovi, inserimento di nuova uscita di sicurezza, lavori di manutenzione, ripavimentazione e controsoffittatura e integrazioni necessarie degli impianti"* con allegati progettuali a firma Arch. Antonio Perrone;

▪ Certificato di Agibilità Parziale, a seguito della DIA n. 88/2008 prot. 9191/2008 del 20/11/2008 e della SCIA n. 31/2011 prot. 4965/2011 del 23/06/2011;

▪ Certificato di Agibilità del 30/11/2011, a seguito della DIA n. 88/2008 prot. 9191/2008 del 20/11/2008 e della SCIA n. 31/2011 prot. 4965/2011 del 23/06/2011.

La perizia che descrive l'immobile, che verrà messa a disposizione dei potenziali offerenti previa sottoscrizione di patto di riservatezza, testualmente espone quanto segue:

"... Lo stato di fatto del compendio immobiliare non corrisponde alle Planimetrie Catastali del 22/09/2011 n. CN0390021, n. 000130394 del 22/04/2002 e n. 000115596 del 04/04/2002 né agli ultimi elaborati grafici presentati e protocollati in Comune, con conseguente difformità edilizia/urbanistica e catastale ...

... Più in particolare, di seguito si evidenziano le principali difformità catastali con necessità di presentare nuove Planimetrie Catastali (DOCFA) a corretta rappresentazione dei luoghi (con eventuale scorporo dei subalterni nel caso dei locali al piano S1) oltre alla necessità di depositare un Tipo Mappale che rappresenti le sagome dei fabbricati rispetto al Catasto Terreni e permetta di sanare, tramite frazionamento delle strisce di terreno (AAA e BBB) dai rispettivi mappali di proprietà di cui oggi fanno parte, la difformità relativa alla loro fisica appartenenza alla pubblica strada (infatti, si

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

trovano all'esterno delle mura di cinta del compendio immobiliare) …

Più in particolare:

▪ il 671 è fuori della cinta, individuato come F/1 area urbana, quindi sedime stradale da dismettere al Comune per pubblica utilità;

▪ il 670 è dentro la cinta – attualmente parcheggio – individuato come F/1 area urbana;

▪ il 669 è l'incidenza della superficie frazionata del primitivo capannone che è stato demolito per fare spazio ai parcheggi e al distributore.

La dimensione primitiva del lotto dal quale derivano i mappali 670 et 671, risultava essere una zona catastalmente compresa tra il vecchio capannone ora demolito de il confine catastale che comprendeva anche la parte di nuova viabilità ad ampliamento della vecchia strada già presente in mappa …

… Il dettaglio delle difformità rispetto agli schemi nelle presenti pagine viene così dettagliato per ciascun abuso:

(I) manufatto in muratura presente in loco a tutta altezza (circa mt 7,70) per circa 50 m3 a creare maggiore cubatura ma assente nelle Planimetrie Catastali e nell'ultimo progetto depositato derivante dalla mancata demolizione del locale montacarichi e macchine del montacarichi (in estensione a forma di parallelepipedo per il piano T-1);

(II) balcone al piano 1 non più presente sebbene originariamente previsto sia in Planimetria Catastale sia negli allegati progettuali;

(III) per quanto concerne tale difformità si rimanda a quanto già sopra riferito nel merito della necessità di procedere con la presentazione di un Tipo Mappale dal momento che l'area indicata – ove attualmente sono presenti una cabina elettrica in muratura non accatastata al Catasto Fabbricati e una pompa di benzina – non si rintracciano nel Catasto Terreni. Vale tutto quanto già riferito nel merito della necessità di trasferire gratuitamente al Comune le aree già parte della viabilità comunale – di proprietà della Procedura – ma ubicate all'esterno delle mura di cinta;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

(IV) non è dato sapere se i due attigui locali montacarichi – creati in sostituzione del manufatto in muratura non ancora demolito di cui al punto (I) – siano effettivamente separati (per mancanza di chiavi) oltre al fatto che è mancante l'accesso così come indicato dalla freccia presente nella Planimetria Catastale e negli elaborati grafici progettuali;

(V) è stata creata una tettoia abusiva della consistenza di circa mq 100,00 in adiacenza con il confine dell'attigua proprietà che si ritiene sia da demolire in quanto mai licenziata né rappresentata in Planimetria Catastale;

(VI) è stata creata una piccola finestra non presente nella Planimetria Catastale;

(VII) differente distribuzione degli spazi interni laddove esplicitamente indicato con i segni rossi/blu. A titolo esemplificativo ma non esaustivo, lo scrivente evidenzia l'assenza del montacarichi sul lato lungo ad ovest oltre alla creazione di un locale server tra il locale magazzino e il locale esposizione e vendita al cui interno sono anche presenti dei piccoli tramezzi con funzione di locali spogliatoio. Vi sono, altresì, altre piccole difformità non particolarmente rilevanti come l'apertura/chiusura di alcune finestre e accessi non idoneamente rappresentati in Planimetria Catastale;

La copertura del capannone industriale è costituita da lastre in amianto per una consistenza pari a circa mq 1.770,00 derivante dalla superficie del Corpo A (esclusa la manica) con incremento del 15% per tenere conto delle pendenze. Si precisa come l'effettivo stato del tetto – ispezionato nel corso del sopralluogo avvenuto in data 31/01/2025 – possa essere accertabile solamente mediante un'apposita ispezione in sicurezza da parte di ditta specializzata e successiva analisi del materiale rinvenuto da parte dell'ASL di competenza (non rientrando tali fattispecie nei compiti assegnati allo scrivente che pure, per completezza d'incarico, ha eseguito l'accesso in sicurezza). Sebbene, sulla base della documentazione edilizia reperita e del sopralluogo sul tetto, si riscontra come il tetto dovrebbe presumibile avere un'età pari a circa almeno 40 anni, si

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ritiene opportuno procedere data la vigente normativa con la rimozione/smaltimento e sostituzione dell'attuale copertura con lamiera in alluminio (analogamente all'attiguo Corpo C) o in ferro (come per il Corpo B) con feltro per evitare lo sgocciolamento …

… le opere abusive descritte … così come comunicato dai competenti Uffici e in accordo con l'art. 36 del D.P.R. del 06/06/2001 n. 380, risultano parzialmente sanabili in quanto gli interventi risultano in parte conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento presunto della realizzazione dello stesso, sia al momento della presentazione della domanda …".

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.

Per quanto concerne il tema della presenza di amianto, il Curatore ha provveduto, mediante società specializzata incaricata dalla procedura, a verificare la presenza di materiali in amianto sulla/nella copertura dell'immobile.

A seguito del sopralluogo effettuato in data 13 marzo 2025, la società specializzata ha rilevato quanto segue:

" … 1. Il sopralluogo ha consentito il prelievo di n. 1 campione massivo referente alle lastre di copertura. L'esito del rapporto analitico … ha dato esito positivo al parametro amianto nella sua forma crisotilo (vedasi rapporto di prova n. 20250325/S-0986);

2. Durante lo stesso sopralluogo è stato deciso di campionare anche la guaina sottostante la copertura. L'esito del rapporto analitico … ha dato esito negativo al parametro amianto (vedasi rapporto di prova n. 20250325/S-0987);

3. I campioni prelevati sono da intendersi puntuali e non hanno comportato la manomissione della copertura e le attività di campionamento condotte non sono da intendersi distruttive e/o invasive.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

La copertura durante il sopralluogo non ha presentato rotture o malfunzionamenti degni di nota, fermo restando che tale considerazione è da intendersi a seguito di un controllo puramente "visivo" senza prove tecniche di alcun tipo ….

… Ci preme ricordare che ricade come obbligo di legge del proprietario dell'immobile, l'effettuazione di un documento di "Censimento amianto" dell'intero immobile che vada a identificare tutti i manufatti contenenti amianto, ove presenti. Tale obbligo normativo sussiste su immobili con anno di costruzione antecedente l'anno 1994, andando ad investigare analiticamente non solo la copertura ma tutti i manufatti che potenzialmente potrebbero contenere amianto nella loro matrice …

… Si ricorda anche che, nel momento in cui, a seguito di verifica analitica, anche solo uno dei manufatti indagati presenti amianto nella propria matrice, sussiste l'obbligo normativo da parte del proprietario dell'immobile della nomina del "Responsabile Amianto" con competenze normate per legge …".

La Procedura, quindi, nelle more dell'espletamento della presente procedura competitiva di vendita, procederà sia con il Censimento Amianto e sia con la nomina del Responsabile Amianto che, a sua volta, effettuerà la Valutazione del rischio amianto inerente la copertura dell'immobile.

L'acquirente subentrerà, nella sua posizione di nuovo proprietario, nell'iter sopra descritto, nello stadio in cui sarà nel momento di trasferimento della proprietà, subentrando quindi negli obblighi e negli adempimenti anch'essi sopra descritti e negli eventuali altri che dovessero palesarsi come necessari, a seguito delle analisi del sito e del cespite.

La relazione della ditta specializzata sopra citata per estratto, così come i risultati delle analisi costituiscono materiale a disposizione dei potenziali offerenti, a seguito di sottoscrizione del patto di riservatezza.

Secondo il P.R.G.C. del comune di Sommariva Bosco, l'immobile ricade in *"Area*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Normativa AIR" così come indicato anche negli elaborati progettuali.

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 8504/1209 del 7 novembre 2016 (erroneamente inserito in perizia: 4 dicembre 2013) di ipoteca volontaria rogito Notaio Giulio Biino del 4 novembre 2016 rep. 39038/19371

2) Formalità n.ri 5981/813 del 18 luglio 2017 (erroneamente inserito in perizia: 2 febbraio 2024) di ipoteca volontaria rogito Notaio Virgilio Fenoglio di Alba in data 17 luglio 2017 repertorio 21639/14355.

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,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 evizione, vizi, difformità, mancanze di qualità, oneri per spese di adeguamento impiantistico, oneri e spese derivanti dallo smaltimento di amianto o comunque per costi a qualsiasi titolo derivanti e/o da sopportare per la presenza di detto elemento, 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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/o per la presenza di amianto) 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. 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 e/o per la presenza di amianto) 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 e/o per la presenza di amianto) 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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, e/o per porre in essere tutte le migliori iniziative e condotte necessarie, o anche solo opportune, per il rispetto della normativa applicabile in conseguenza della presenza di amianto, 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 onere 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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

CONDIZIONI DELLA PRESENTE VENDITA

1) prezzo base: **euro 300.000,00** (trecentomila/00)

2) aumenti minimi in caso di gara: **euro 10.000,00**

3) termine di presentazione delle offerte**: ore 12,00 del 20 gennaio 2027**

4) IBAN C.C. per deposito cauzione: conto corrente intestato a **"Liquidazione Giudiziale n. 26/2024 Tribunale di Asti", le cui coordinate IBAN sono: IT38L0883301000000000010253**

5) data, ora e luogo apertura e disamina eventuali offerte pervenute ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita: **ore 16,00 del 21 gennaio 2027** in Torino, corso Ferrucci 77/9 presso lo studio del delegato

6) data, ora e luogo e inizio operazioni di vendita: **21 gennaio 2027 al termine dell'apertura e disamina delle offerte pervenute** in Torino, corso Ferrucci 77/9

7) data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: **27 gennaio 2027 alla stessa ora,** salva autoestensione automatica.

8) 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 – studiopaglieroprocedure@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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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@giustiziacert.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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 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:

IT38L0883301000000000010253.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 21 gennaio 2027 al termine dell'apertura e disamina delle offerte pervenute e terminerà il giorno 27 gennaio 2027 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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Dott. IVANO PAGLIERO
Commercialista
Corso Francesco Ferrucci n. 77/9 – 10138 TORINO
Tel.: 011.433.73.71 – Fax: 011.433.01.01

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. Alessandro Scilabra con studio in Torino Corso Inghilterra n. 45.

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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Dott. IVANO PAGLIERO
Commercialista
Corso Francesco Ferrucci n. 77/9 – 10138 TORINO
Tel.: 011.433.73.71 – Fax: 011.433.01.01

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 prestabiliti 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.

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, 23 ottobre 2026

Il Curatore

Dott. Ivano Pagliero

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009