

Au.702

TRIBUNALE DI ALESSANDRIA
BANDO DI VENDITA IMMOBILI
LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 1/2024

Il sottoscritto Dott. Pierluigi Caniggia, nominato liquidatore nella liquidazione controllata n. 1/2024 come da sentenza di apertura della liquidazione controllata del Tribunale di Alessandria del 20.02.2024

PREMESSO CHE

la base d'asta dell'esperimento di vendita è stata determinata sulla base del prezzo offerto con la manifestazione di interesse all'acquisto presentata in data 25.01.2024, si tratta di un importo non ribassabile e pertanto la base d'asta del presente esperimento è stata determinata in euro 5.000,00, senza cauzione.

Non sono ammesse offerte di importo inferiore al prezzo base d'asta di euro 5.000,00 che non è importo ribassabile.

Il soggetto che ha presentato la manifestazione dell'interesse all'acquisto non dovrà presentare una ulteriore domanda per poter partecipare alla procedura competitiva di vendita, il soggetto che ha presentato la manifestazione di interesse sarà ammesso automaticamente alla procedura competitiva.

Vista la manifestazione dell'interesse all'acquisto
vista l'autorizzazione al programma di liquidazione ex art. 272 ccii

FISSA

LA VENDITA SENZA INCANTO

dei beni immobiliari, così descritti:

LOTTO UNICO

proprietà per un mezzo (1/2) di n. 2 immobili categoria C/2 siti nel Comune di Alpago (BL) e quote di terreni siti nel Comune di Alpago (BL)

Il lotto è costituito da quote di terreni, anche in misura marginale, con rendite catastali modeste e di due fabbricati posseduti nella misura di un 1/2 e di categoria C/2 cioè fienili, magazzini e anche cantine e soffitte disgiunte che non siano pertinenza di un'abitazione.

Il lotto unico è costituito dalla seguenti unità immobiliari

Immobilie di catasto fabbricati - n. 1

Dati identificativi: Comune di ALPAGO (M375A) (BL)

Foglio 6 Particella 610

Indirizzo: VIALE AL LAGO Piano T - 1

Dati di classamento: Rendita: euro 10,74, Categoria C/2a), Classe U, Consistenza 16 m2
Dati di superficie: Totale: 32 m2

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di ALPAGO (M375A) (BL) Foglio 6 Particella 610

Intestazione attuale dell'immobile n. 1 - totale righe intestati: 2

██████████ Diritto di proprietà per 1/2

Immobile di catasto fabbricati - n. 2

Dati identificativi: Comune di ALPAGO (M375A) (BL)

Foglio 7 Particella 224

Indirizzo: VIA BUSCOLE Piano T - 1

Dati di classamento: Rendita: euro 37,60, Categoria C/2a), Classe U, Consistenza 56 m2

Dati di superficie: Totale: 79 m2

Particelle corrispondenti al catasto terreni: Comune di ALPAGO (M375A) (BL) Foglio 7 Particella 224

██████████ Diritto di proprietà per 1/2

Immobile di catasto terreni - n. 3

Dati identificativi: Comune di ALPAGO (M375A) (BL)

Foglio 6 Particella 310

Dati di classamento: Redditi: dominicale euro 1,18; agrario euro 0,98

Superficie: 380 m2

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 3

██████████ Diritto di proprietà per 1/144

Immobile di catasto terreni - n. 4

Dati identificativi: Comune di ALPAGO (M375A) (BL)

Foglio 13 Particella 25

Dati di classamento: Redditi: dominicale euro 0,66; agrario euro 0,45
Superficie: 160 m2

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

██████████ Diritto di proprietà per 3/54

Immobile di catasto terreni - n. 5

Dati identificativi: Comune di ALPAGO (M375A) (BL)

Foglio 7 Particella 13

Dati di classamento: Redditi: dominicale euro 4,28; agrario euro 3,33

Superficie: 1.840 m2

Particella con qualità: PRATO di classe 3

██████████ Diritto di proprietà per 1/2

Immobile di catasto terreni - n. 6

Dati identificativi: Comune di ALPAGO (M375A) (BL)

Foglio 7 Particella 47

Dati di classamento: Redditi: dominicale euro 2,17; agrario euro 1,52

Superficie: 840 m2

Particella con qualità: PRATO ARBOR di classe 3

██████████ Diritto di proprietà per 1/2

Immobile di catasto terreni - n. 7

Dati identificativi: Comune di ALPAGO (M375A) (BL)

Foglio 13 Particella 72

Superficie: 27 m2

Particella con destinazione: FABB DIRUTO

██████████ Diritto di proprietà per 1/2

Immobile di catasto terreni - n.8

Dati identificativi: Comune di ALPAGO (M375A) (BL)

Foglio 13 Particella 71

Dati di classamento: Redditi: dominicale euro 8,44; agrario euro 7,04

Superficie: 5.450 m2

Particella con qualità: PRATO di classe 4

██████████ Diritto di proprietà per 1/2

Immobile di catasto terreni - n. 9

Dati identificativi: Comune di ALPAGO (M375A) (BL)

Foglio 13 Particella 70

Dati di classamento: Redditi: dominicale euro 22,37; agrario euro 18,64

Superficie: 14.440 m2

Particella con qualità: PRATO di classe 4

██████████ Diritto di proprietà per 1/2

Immobile di catasto terreni - n. 10

Dati identificativi: Comune di ALPAGO (M375A) (BL)

Foglio 13 Particella 73

Dati di classamento: Redditi: dominicale euro 1,24; agrario euro 1,03

Superficie: 800 m2

Particella con qualità: PRATO di classe 4

██████████ Diritto di proprietà per 1/2

Immobile di catasto terreni - n.11

Dati identificativi: Comune di ALPAGO (M375A) (BL)

Foglio 13 Particella 74

Dati di classamento: Redditi: dominicale euro 0,49; agrario euro 0,38

Superficie: 210 m2

Particella con qualità: PRATO di classe 3

██████████ Diritto di proprietà per 1/2

Immobile di catasto terreni - n. 12

Dati identificativi: Comune di ALPAGO (M375A) (BL)

Foglio 1 Particella 340

Dati di classamento: Redditi: dominicale euro 5,30; agrario euro 3,35

Superficie: 1.080 m2

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 1

██████████ Diritto di proprietà per 1/144

Immobile di catasto terreni - n. 13

Dati identificativi: Comune di ALPAGO (M375A) (BL)

Foglio 1 Particella 405

Dati di classamento: Redditi: dominicale euro 6,94; agrario euro 4,77

Superficie: 1.680 m2

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 2

██████████ Diritto di proprietà per 1/144

Immobile di catasto terreni - n. 14

Dati identificativi: Comune di ALPAGO (M375A) (BL)

Foglio 6 Particella 324

Dati di classamento: Redditi: dominicale euro 4,12; agrario euro 3,43

Superficie: 2.660 m2

Particella con qualità: PRATO di classe 4

██████████ Diritto di proprietà per 1/144

Immobile di catasto terreni - n.15

Dati identificativi: Comune di ALPAGO (M375A) (BL)

Foglio 6 Particella 625

Dati di classamento: Redditi: dominicale euro 1,86; agrario euro 1,55

Superficie: 1.200 m2

Particella con qualità: PRATO di classe 4

██████████ Diritto di proprietà per 1/144

Immobile di catasto terreni - n.16

Dati identificativi: Comune di ALPAGO (M375A) (BL)

Foglio 6 Particella 626

Dati di classamento: Redditi: dominicale euro 2,97; agrario euro 2,48

Superficie: 1.920 m2

Particella con qualità: PRATO di classe 4

██████████ Diritto di proprietà per 1/144

Immobile di catasto terreni - n.17

Dati identificativi: Comune di ALPAGO (M375A) (BL)

Foglio 12 Particella 27

Dati di classamento: Redditi: dominicale euro 0,40; agrario euro 0,34

Superficie: 130 m2

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 3

██████████ Diritto di proprietà per 1/144

Immobile di catasto terreni - n.18

Dati identificativi: Comune di ALPAGO (M375A) (BL)

Foglio 12 Particella 39 Subalterno 3

Particella con destinazione: FABB DIRUTO

██████████ Diritto di proprietà per 1/144

Immobile di catasto terreni - n. 19

Dati identificativi: Comune di ALPAGO (M375A) (BL)

Foglio 12 Particella 42

Dati di classamento: Redditi: dominicale euro 0,53; agrario euro 0,42

Superficie: 230 m2

Particella con qualità: PRATO di classe 3

██████████ Diritto di proprietà per 1/144

Immobile di catasto terreni - n. 20

Dati identificativi: Comune di ALPAGO (M375A) (BL)

Foglio 12 Particella 62

Dati di classamento: Redditi: dominicale euro 0,69; agrario euro 0,26

Superficie: 830 m2

Particella con qualità: BOSCO CEDUO di classe 3

██████████ Diritto di proprietà per 1/144

Immobile di catasto terreni - n. 21

Dati identificativi: Comune di ALPAGO (M375A) (BL)

Foglio 12 Particella 188

Dati di classamento: Redditi: dominicale euro 4,12; agrario euro 3,43

Superficie: 2.660 m2

Particella con qualità: PRATO di classe 4

Proprietà ██████████,

██████████ Diritto di proprietà per 1/144

Immobile di catasto terreni - n. 22

Dati identificativi: Comune di ALPAGO (M375A) (BL)

Foglio 6 Particella 28

Dati di classamento: Redditi: dominicale euro 3,68; agrario euro 2,32

Superficie: 750 m2

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 1

██████████ Diritto di proprietà per 1/2

Immobile di catasto terreni - n. 23

Dati identificativi: Comune di ALPAGO (M375A) (BL)

Foglio 14 Particella 127

Dati di classamento: Redditi: dominicale euro 3,11; agrario euro 2,60

Superficie: 2.010 m2

Particella con qualità: PRATO di classe 4

██████████ Diritto di proprietà per 1/2

Immobile di catasto terreni - n. 24

Dati identificativi: Comune di ALPAGO (M375A) (BL)

Foglio 12 Particella 347

Dati di classamento: Redditi: dominicale euro 1,33; agrario euro 0,50

Superficie: 1.610 m2

Particella con qualità: BOSCO CEDUO di classe 3

██████████ Diritto di proprietà per 1/2

Immobile di catasto terreni - n. 25

Dati identificativi: Comune di ALPAGO (M375A) (BL)

Foglio 12 Particella 370

Dati di classamento: Redditi: dominicale euro 1,53; agrario euro 1,19

Superficie: 660 m2

Particella con qualità: PRATO di classe 3

██████████ Manuela Diritto di proprietà per 1/144

Immobile di catasto terreni - n. 26

Dati identificativi: Comune di ALPAGO (M375A) (BL)

Foglio 7 Particella 98

Dati di classamento: Redditi: dominicale euro 0,94; agrario euro 0,51

Superficie: 280 m2

Particella con qualità: PRATO ARBOR di classe 2

██████████ Manuela Diritto di proprietà per 1/6

Immobile di catasto terreni - n. 27

Dati identificativi: Comune di ALPAGO (M375A) (BL)

Foglio 14 Particella 77

Dati di classamento: Redditi: dominicale euro 4,21; agrario euro 3,27

Superficie: 1.810 m2

Particella con qualità: PRATO di classe 3

██████████ Diritto di proprietà per 1/6

Immobile di catasto terreni - n. 28

Dati identificativi: Comune di ALPAGO (M375A) (BL)

Foglio 12 Particella 189

Dati di classamento: Redditi: dominicale euro 9,17; agrario euro 7,64

Superficie: 5.920 m2 Particella con qualità: PRATO di classe 4

██████████ Diritto di proprietà per 1/144

Immobile di catasto terreni - n.29

Dati identificativi: Comune di ALPAGO (M375A) (BL)

Foglio 7 Particella 44

Dati di classamento: Redditi: dominicale euro 1,27; agrario euro 1,06

Superficie: 820 m2

Particella con qualità: PRATO di classe 4

██████████ Diritto di proprietà per 1/42

Immobile di catasto terreni - n. 30

Dati identificativi: Comune di ALPAGO (M375A) (BL)

Foglio 14 Particella 144

Dati di classamento: Redditi: dominicale euro 1,27; agrario euro 1,06

Superficie: 820 m2

Particella con qualità: PRATO di classe 4

██████████ Diritto di proprietà per 1/42

Immobile di catasto terreni - n.31

Dati identificativi: Comune di ALPAGO (M375A) (BL)

Foglio 14 Particella 143

Dati di classamento: Redditi: dominicale euro 2,54; agrario euro 2,12

Superficie: 1.640 m2 Particella con qualità: PRATO di classe 4

██████████ Diritto di proprietà per 1/42

Immobile di catasto terreni - n. 32

Dati identificativi: Comune di ALPAGO (M375A) (BL)

Foglio 14 Particella 145

Dati di classamento: Redditi: dominicale euro 1,27; agrario euro 1,06

Superficie: 820 m2

Particella con qualità: PRATO di classe 4

██████████ Diritto di proprietà per 1/42

Immobile di catasto terreni - n. 33

Dati identificativi: Comune di ALPAGO (M375A) (BL)

Foglio 13 Particella 200

Dati di classamento: Redditi: dominicale euro 0,34; agrario euro 0,18

Superficie: 100 m2

Particella con qualità: PRATO ARBOR di classe 2

██████████ Diritto di proprietà per 1/42

Immobile di catasto terreni - n.34

Dati identificativi: Comune di ALPAGO (M375A) (BL)

Foglio 14 Particella 48

Dati di classamento: Redditi: dominicale euro 2,56; agrario Euro 2,13

Superficie: 1.650 m2

Particella con qualità: PRATO di classe 4

██████████ Diritto di proprietà per 1/42

Immobile di catasto terreni - n.35

Dati identificativi: Comune di ALPAGO (M375A) (BL)

Foglio 14 Particella 142

Dati di classamento: Redditi: dominicale euro 2,54; agrario euro 2,12

Superficie: 1.640 m2

Particella con qualità: PRATO di classe 4

██████████ Diritto di proprietà per 1/42

Immobile di catasto terreni - n.36

Dati identificativi: Comune di ALPAGO (M375A) (BL)

Foglio 13 Particella 197

Dati di classamento: Redditi: dominicale euro 1,28; agrario euro 0,69

Superficie: 380 m2

Particella con qualità: PRATO ARBOR di classe 2

██████████ Diritto di proprietà per 1/42

Immobile di catasto terreni - n.37

Dati identificativi: Comune di ALPAGO (M375A) (BL)

Foglio 13 Particella 199

Dati di classamento: Redditi: dominicale euro 1,24; agrario euro 0,67

Superficie: 370 m2

Particella con qualità: PRATO ARBOR di classe 2

██████████ Diritto di proprietà per 1/42

Immobile di catasto terreni - n. 38

Dati identificativi: Comune di ALPAGO (M375A) (BL)

Foglio 13 Particella 154

Dati di classamento: Redditi: dominicale euro 1,28; agrario euro 0,69

Superficie: 380 m2 Particella con qualità: PRATO ARBOR di classe 2

██████████ Diritto di proprietà per 1/42

Immobile di catasto terreni - n. 39

Dati identificativi: Comune di ALPAGO (M375A) (BL)

Foglio 7 Particella 87

Dati di classamento: Redditi: dominicale euro 0,60; agrario euro 0,33

Superficie: 180 m2

Particella con qualità: PRATO ARBOR di classe 2

██████████ Diritto di proprietà per 1/42

Immobile di catasto terreni - n. 40

Dati identificativi: Comune di ALPAGO (M375A) (BL)

Foglio 7 Particella 94

Superficie: 39 m2 Particella con destinazione: FABB DIRUTO

██████████ Diritto di proprietà per 1/42

Immobile di catasto terreni - n. 41

Dati identificativi: Comune di ALPAGO (M375A) (BL)

Foglio 13 Particella 30

Superficie: 47 m2

Particella con destinazione: AREA FAB DM

██████████ Diritto di proprietà per 1/42

Immobile di catasto terreni - n. 42

Dati identificativi: Comune di ALPAGO (M375A) (BL)

Foglio 7 Particella 84

Dati di classamento: Redditi: dominicale euro 0,50; agrario euro 0,41

Superficie: 320 m2

Particella con qualità: PRATO di classe 4

██████████ Diritto di proprietà per 1/42

Immobile di catasto terreni - n. 43

Dati identificativi: Comune di ALPAGO (M375A) (BL)

Foglio 6 Particella 492

Dati di classamento: Redditi: dominicale euro 0,19; agrario euro 0,15

Superficie: 60 m²

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 3

██████████ Diritto di proprietà per 1/144

Immobile di catasto terreni - n. 44

Dati identificativi: Comune di ALPAGO (M375A) (BL)

Foglio 6 Particella 726

Superficie: 19 m²

Particella con destinazione: AREA FAB DM

██████████ Diritto di proprietà per 1/144.

al **PREZZO BASE di € 5.000,00 (cinquemila/00), NON SONO**
AMMISSIBILI OFFERTE INFERIORI A TALE PREZZO.

Imposte da applicarsi alla vendita:

Si precisa che gli immobili di cui ai lotti sopra descritti, oggetto di vendita, sono soggetti all'applicazione dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale, in quanto trattasi di beni personali del socio fallito.

FISSA

per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti l'udienza del giorno **27.06.2024 ore 15,00** che si terrà presso il proprio studio sito in Tortona (AL) Via Luca Valenziano n. 3.

Le offerte segrete dovranno essere presentate entro le ore 12,00 del giorno precedente e nei giorni e negli orari di apertura dello studio così indicati: dal lunedì al venerdì dalle ore 08:30 alle ore 12:30 e dalle ore 14:30 alle ore 18:30;

FISSA

il rilancio minimo nella misura di:

€ 150,00 per il Lotto 1

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto:

- 1) le offerte di acquisto redatte in carta legale dovranno essere presentate entro le ore 12,00 del giorno sopra indicato presso lo studio del delegato Dott. Caniggia Pierluigi sito in Tortona (AL) Via Luca Valenziano n. 3 dal lunedì al venerdì dalle ore 08:30 alle ore 12:30 e dalle ore 14:30 alle ore 18:30. L'offerta deve essere depositata in doppia busta chiusa: sulla prima busta (quella che rimane all'interno) saranno indicati, a cura dell'offerente, il nome del curatore fallimentare **la data e l'ora** dell'udienza fissata per

l'esame delle offerte. La prima busta sarà inserita in una seconda busta, chiusa a cura dell'offerente: sulla busta esterna il curatore fallimentare ricevente annota: il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione; il nome del curatore fallimentare; **la data** dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Non potrà essere apposta alcuna altra indicazione. Tutte le buste esterne saranno aperte dal curatore fallimentare prima dell'inizio delle gare fissate per ciascun giorno. Le offerte segrete, ancora sigillate, sono attribuite a ciascun fascicolo sulla base delle indicazioni reperite sulla busta più interna e saranno aperte all'ora fissata per l'esperimento senza incanto;

2) l'offerta, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata, e comunque, per almeno 120 giorni, dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto *a* cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salvi i casi di legge) il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale sarà necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile). Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; l'offerta può essere presentata personalmente o a mezzo procuratore legale munito di procura speciale notarile: i procuratori legali possono presentare anche offerta per persona da nominare.
- i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta, ovvero il numero del fallimento e l'indicazione del lotto;

- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata nell'ordinanza di vendita, **NON sono ammissibili offerte inferiori a tale prezzo.**
 - l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- 3) all'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente.
- 4) l'offerta presentata per la vendita senza incanto è per legge irrevocabile. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata, anche per partecipare all'eventuale gara. In caso di mancata presentazione e se l'offerta è l'unica per quel lotto, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente, in base ai criteri indicati al successivo n. 5); in caso di presenza di altre offerte si darà luogo a una gara sulla base della migliore offerta, che potrà anche essere quella formulata dall'offerente non presente.
- 5) le buste saranno aperte all'udienza fissata alla presenza degli offerenti; in caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base, si procede ad aggiudicazione all'offerente, anche in presenza di istanza di assegnazione. Il curatore fallimentare procede all'aggiudicazione, a condizione che non siano state presentate istanze di assegnazione da parte dei creditori. In assenza di istanze di assegnazione il curatore potrà valutare di non aggiudicare il bene all'offerente esclusivamente qualora ritenga vi sia seria possibilità di conseguire una maggiore utilità con una nuova vendita. Qualora non siano state presentate offerte, il lotto unico verrà aggiudicato al soggetto che ha presentato manifestazione di interesse all'acquisto. Qualora siano state presentate due o più offerte di acquisto valide, si procede in ogni caso a una gara tra gli offerenti anche in presenza di istanza di assegnazione, partendo dall'offerta più alta e con aggiudicazione dell'immobile a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo preventivamente stabilito dal curatore vi siano stati ulteriori rilanci, purché il prezzo raggiunto sia pari o superiore al prezzo base. In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene, salvo il caso di presentazione di istanza di assegnazione, dovrà essere aggiudicato al miglior offerente (il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta; a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagni la

cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo; a parità di tutte le precedenti condizioni, sarà preferita la prima offerta pervenuta). Nella vendita non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione. Nel caso in cui il prezzo indicato nella migliore offerta o nell'offerta presentata per prima, come sopra individuate, così come se il prezzo offerto all'esito della gara è inferiore al valore stabilito nel bando di vendita non si farà luogo alla vendita quando sono state presentate istanze di assegnazione ai sensi dell'articolo 588 c.p.c.: in tal caso il bene staggito verrà assegnato al creditore istante in conformità alla predetta norma;

le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a : € 150,00 per immobili stimati (valore di perizia) fino a € 15.000,00; € 250,00 per immobili stimati da € 15.000,01 a € 25.000,00; € 500,00 per immobili stimati da € 25.000,01 ad € 50.000,00; € 1.000,00 per immobili stimati da € 50.000,01 a € 100.000,00; € 1.500,00 per immobili stimati da € 100.000,01 a € 150.000,00; € 2.000,00 per immobili stimati da € 150.000,01 a € 200.000,00; € 2.500,00 per immobili stimati da € 200.000,01 ad € 250.000,00; € 3.000,00 per immobili stimati da € 250.000,01 ad € 300.000,00; € 3.500,00 per immobili stimati da € 300.000,01 ad € 350.000,00; € 5.000,00 per immobili stimati oltre € 300.000,01. Analoghe misure saranno stabilite per il caso in cui, a seguito di aste andate deserte, si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita con prezzo ribassato.

- 6) Il saldo prezzo, comprensivo degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita, il cui importo verrà indicato in via presuntiva e salvo conguaglio dal delegato, dovrà essere versato entro 30 giorni dall'aggiudicazione, pena la decadenza dalla stessa con perdita del 15% versato a titolo di cauzione. Il termine di 30 giorni è il termine massimo, si dà atto che il termine per il versamento del saldo prezzo non è soggetto a sospensione feriale e che lo stesso dovrà essere accreditato sul conto della procedura entro il termine stabilito, non essendo sufficiente che entro tale data sia impartito

l'ordine di bonifico: resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che verrà valutata dal curatore o dal giudice ai fini dell'individuazione della migliore offerta. Resta fermo che qualunque somma versata sarà imputata, ex art.1193 c.c., prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo. Il versamento dovrà essere effettuato sul conto corrente della procedura aperto dal curatore medesimo e nello stesso termine dovrà essere consegnata al curatore fallimentare la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo; l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita previa esplicita comunicazione al curatore fallimentare.

- 7) in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la cauzione versata;
- 8) La vendita senza incanto è da intendersi a titolo definitivo, in quanto terminata l'aggiudicazione del bene durante il procedimento di vendita non saranno accettati ulteriori rilanci.

Condizioni di vendita

Si precisa che la vendita avviene in ogni caso nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; la vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo; la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Per la destinazione urbanistica del terreno, di cui all'art. 30 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e le notizie previste dall'art. 46 del medesimo D.P.R. e dall'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, si fa rinvio alla perizia. Per gli immobili realizzati in violazione della nor-

mativa urbanistica edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Agli effetti del DM. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura fallimentare dal produrre sia la certificazione relativa alla conformità degli stessi alle norme sulla sicurezza, che la certificazione/attestato di qualificazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze.

La vendita verrà effettuata mediante rogito notarile con Notaio scelto dal liquidatore, con oneri a carico dell'aggiudicatario. Risultano altresì a carico dell'aggiudicatario le spese di trascrizione dell'atto notarile, la voltura catastale, l'imposta di registro, ipotecaria e catastale e tutti gli altri oneri derivanti dal rogito notarile.

Risultano a carico dell'aggiudicatario le spese di cancellazione delle ipoteche sugli immobili così come liquidate dalla conservatoria dei Registri immobiliari.

Le presumibili spese di trasferimento, le relative imposte e gli onorari e spese notarili, dovranno essere versate a semplice richiesta del curatore entro tre giorni dalla richiesta o al più tardi in sede di rogito notarile.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate su impulso della procedura e a spese a carico dell'aggiudicatario, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario, con oneri e onorari a carico dell'aggiudicatario.

Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile, in questi specifici casi, sarà effettuata a cura del curatore fallimentare.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Le ulteriori informazioni e l'esame della perizia potranno essere rispettivamente assunte ed effettuate presso il curatore fallimentare o sui siti internet, www.asteannunci.it - www.asteavvisi.it - www.rivistaastegiudiziarie.it - www.canaleaste.it - www.tribunale.alessandria.it - www.immobiliare.it
Tortona lì, 19.04.2024

Il liquidatore
Dott. Pierluigi Caniggia

