



**TRIBUNALE DI ALESSANDRIA
SEZIONE LIQUIDAZIONI GIUDIZIALI**

**RISTRUTTURAZIONE
DEBITI CONSUMATORE N. 1/2024**

Giudice Delegato: Dott. Elisabetta BIANCO

Gestore: Dott. Massimiliano CASTELLO

INVITO A FORMULARE OFFERTE MIGLIORATIVE D'ACQUISTO

Il dott. Massimiliano Castello, gestore della procedura di cui sopra,

COMUNICA

di aver ricevuto una proposta irrevocabile di acquisto per i seguenti beni immobili caduti nella disponibilità della procedura in epigrafe e formanti un LOTTO UNICO

NUDA PROPRIETA' PER 1/4

Descrizione dell'immobile

Immobile situato nel Sobborgo di Valle San Bartolomeo e più precisamente in Strada Cerca al civico n. 88.

Si tratta di un vecchio fabbricato sviluppato su due piani fuori terra, catastalmente classato come abitazione. La scheda planimetrica catastale riporta al piano terreno ingresso su cucina con annesso soggiorno, scala interna, lavanderia con piccolo ripostiglio, cantina, locale di sgombero, legnaia ed altro piccolo ripostiglio con scaletta esterna di accesso ad un terrazzo posto al piano primo dove si trovano inoltre tre camere, servizio igienico e piccolo balcone.

Il fabbricato si presenta attualmente in condizioni ordinarie, eccezion fatta per il tetto che necessita di interventi di manutenzione ordinaria sia per quanto riguarda il manto di copertura in coppi sia la sostituzione di buona parte dell'orditura secondaria.

L'edificio risulta privo di impianto di riscaldamento mentre sono presenti quelli idrico ed elettrico.

Catasto dei fabbricati del Comune di Alessandria:

Zona Censuaria 2

Foglio di mappa n. 21 - particella n. 549

Categoria A/3 - classe U[^] - consistenza vani 8,0

Superficie escluse aree scoperte mq. 172

Superficie catastale totale mq. 200

Rendita catastale euro 475,14
L'immobile risulta: occupato

PIENA PROPRIETA' PER 1/6

Descrizione dell'immobile

Alloggio posto al piano rialzato di un condominio di medie dimensioni situato nel rione Cristo della città di Alessandria e più precisamente in Via Raffaello Sanzio n. 12. Planimetricamente è costituito da ingresso su corridoio, cucina abitabile, camera da letto, salotto e piccolo balcone verandato, oltre ad un locale cantina al piano interrato.

Il riscaldamento risulta autonomo con alimentazione a metano, serramenti in alluminio dotati di vetri semplici. La superficie complessiva è quantificabile in circa 60 mq.

Catasto dei fabbricati del Comune di Alessandria:

Zona Censuaria 1

Foglio di mappa n. 115 - particella n. 678 - subalterno n. 3

Categoria A/2 - classe 1[^] - consistenza vani 4,0

Rendita catastale euro 371,85

L'immobile risulta: occupato

NUDA PROPRIETA' PER 1/4

Descrizione del terreno

Catasto dei terreni del Comune di Alessandria:

Foglio di mappa n. 21 - particella n. 207

Qualità: bosco ceduo - classe 2[^]

Superficie ca. 32

Reddito dominicale euro 0,06

Reddito agrario euro 0,01

NUDA PROPRIETA' PER 1/2

Descrizione del terreno

Catasto dei terreni del Comune di Pietra Marazzi:

Foglio di mappa n. 4 - particella n. 81

Qualità: vigneto - classe 3[^]

Superficie are 25 e ca. 50

Reddito dominicale euro 17,78

Reddito agrario euro 15,15

I terreni sono in zona prettamente agricola. Trattasi di un piccolissimo bosco ed un appezzamento catastalmente indicato come vigneto ma in realtà in stato pressoché di abbandono.

OFFERTA RICEVUTA: EURO 12.200,00 (dodicimiladuecento/00).

OFFERTA MIGLIORATIVA MINIMA: EURO 12.300,00 (dodicimilatrecento/00).

INVITA

in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa in materia **qualunque interessato a presentare possibili offerte migliorative** secondo le seguenti

CONDIZIONI DI VENDITA

1) Gli interessati all'acquisto degli immobili sopra indicati dovranno depositare le offerte migliorative presso lo studio del Dott. Fabio CASTELLO, in Voghera (PV), Via Emilia n. 80, **entro le ore 12.00 del 20.01.2025**.

Le offerte dovranno pervenire **in busta chiusa** e, a pena di non ricevibilità, la busta non dovrà contenere all'esterno alcuna indicazione o annotazione, al di fuori del nome di chi presenta materialmente l'offerta (che può anche essere persona diversa dall'offerente), il nome del Liquidatore, la data e l'ora della vendita.

2) L'offerta, **in marca da bollo da euro 16,00**, dovrà riportare:

- le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale, l'intenzione di avvalersi di agevolazioni fiscali e, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale prescelto (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 minore, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del Giudice tutelare. In caso di offerta presentata per conto e per nome di una società, dovrà essere prodotto certificato rilasciato dalla Camera di Commercio dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente, unitamente ai documenti del legale rappresentante. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita.
- i dati identificativi del bene immobile per i quali l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta migliorativa minima sopra indicata, a pena di esclusione.
- il termine di pagamento del prezzo e delle imposte, non superiore a 120 giorni mai prorogabile.

All'offerta dovrà essere allegato un **assegno circolare non trasferibile**, intestato ad "*Albanese Giovanna*", di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto, da imputarsi a titolo di deposito cauzionale, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto; escluso ogni pagamento in forma telematica.

Si avvisa che ai sensi dell'art. 177 disp. att. c.p.c. l'aggiudicatario inadempiente deve essere condannato al pagamento della differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore per il quale è avvenuta la vendita.

Il mancato deposito cauzionale nel rispetto delle forme e dei termini indicati, preclude la partecipazione all'asta.

L'offerta presentata è irrevocabile.

3) Nel caso in cui vengano formulate due o più offerte valide, le stesse verranno esaminate, presso lo studio del dott. Massimiliano CASTELLO, **alle ore 16.00 del giorno 21.01.2025** e verrà ivi immediatamente indetta una gara tra tutti gli offerenti; la gara partirà dall'offerta più alta con rialzo minimo pari ad euro 500,00 (cinquecento/00) e tempo di 1 (uno) minuto tra un'offerta e un'altra. I beni verranno aggiudicati a chi avrà effettua-

to il rilancio più alto.

4) Gli offerenti potranno partecipare personalmente alla gara o a mezzo professionista avvocato con delega dal medesimo autenticata o a mezzo procuratore speciale munito di procura notarile (delega da prodursi all'apertura dell'asta). La persona indicata nell'offerta come futura intestataria del bene è tenuta a presentarsi alla gara.

5) In caso di presenza dell'unica offerta valida, già in possesso della Procedura, si procederà, previa accettazione dell'offerta medesima, all'aggiudicazione dei beni all'originario offerente.

6) Il saldo prezzo dovrà essere necessariamente versato entro 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione, pena la perdita della cauzione già versata. Termine non prorogabile.

7) La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) 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, ivi compresa la garanzia di cui all'art. 13 del D.M. 22.01.08 nr. 37, 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.

8) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario: il Liquidatore procederà a liquidare le imposte ed a richiedere all'aggiudicatario il versamento delle stesse sul conto corrente della procedura.

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

PUBBLICITA'

Il presente avviso di vendita viene pubblicato per esteso, unitamente alla perizia di stima, sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.pvp.giustizia.it

Per maggiori informazioni si prega di contattare il Liquidatore Dott. Massimiliano CASTELLO, con studio in Voghera (PV), Via Emilia n. 80 - Tel. 0383/45535 - Fax. 0383/45738 - mail: castello@commercialistivoghera.it.

Voghera/Alessandria, 02.09.2024

Il Gestore

Dott. Massimiliano CASTELLO