

TRIBUNALE DI ASTI
PROCEDURA DI OMOLOGAZIONE DEL PIANO DI RISTRUTTURAZIONE
N. 70/2023

GIUDICE DELEGATO: Dott. Marco Bottallo

COMMISSARIO GIUDIZIALE: Avv. Gabriella Visconti

INVITO A PRESENTARE OFFERTE IRREVOCABILI MIGLIORATIVE
DI ACQUISTO IN BUSTA CHIUSA

Il sottoscritto Commissario Giudiziale,

RENDE NOTO

che sono posti in vendita, alle condizioni indicate in calce, i seguenti immobili, per la piena proprietà, **in lotto unico** composto da:

a) in Comune di Savigliano (CN), Via Luigi Einaudi n. 8

- n. 3 locali ad uso autorimessa al piano interrato, con superficie catastale di mq. 16 ciascuno censiti al Fg. 114, part. n. 306, sub 17, sub 25 e sub 27, cat. C/6, cl. 6;
- n. 1 locale ad uso autorimessa al piano interrato, con superficie catastale di mq. 20 censito al Fg. 114, part. n. 306, sub 28, cat. C/6, cl. 6;
- n. 1 Locale ad uso autorimessa al piano interrato, con superficie catastale di metri quadrati 21 censito al Fg. 114, part. n. 306, sub 34, cat. C/6, cl. 6;
- n. 1 locale ad uso autorimessa al piano interrato, con superficie catastale di mq.17 censito al Fg. 114, part. n. 306, sub 43, cat. C/6, cl. 6;
- n. 6 posti auto scoperti al piano terreno (1 f.t.), ciascuno dei quali con superficie catastale di metri quadrati 12 censiti al Fg. 114, part. n. 306, sub 86-87-88-89-90 e 91, cat. C/6, cl. e 4 il sub 86 gli altri classe 1;

Le unità immobiliari di che trattasi sono ubicate in zona centrale del Comune di Savigliano a destinazione residenziale con prevalenza di abitazioni di tipo civile. I locali autorimessa al piano interrato hanno accesso da un'unica rampa carraia alla quale si accede da cancello motorizzato attestato sulla Via Einaudi, oltre che dai vani scala comuni.

Nel locale individuato con il subalterno 27 sono state riscontrate tracce (salnitro) di fenomeni infiltrativi in corrispondenza di alcune porzioni del soffitto.

I posti auto scoperti, collocati nel cortile, sono risultati privi di qualsiasi delimitazione (con segnaletica a pavimento e/o altro manufatto) rappresentando, di fatto, una porzione di un'area cortilizia pavimentata in masselli di cls e accessibile dal medesimo cancello carraio prospiciente la Via Einaudi.

b) in Comune di Savigliano (CN), C.so G. Matteotti n. 66/A, locale ad uso autorimessa al piano interrato, con superficie catastale di mq. 21, censito al Fg. 13, part. n. 2590 sub 3, cat. C/6, cl. 4. L'unità immobiliare di che trattasi è ubicata in zona periferica del comune di Savigliano a destinazione residenziale con prevalenza di abitazioni di tipo civile, l'accesso al locale avviene direttamente dalla pubblica via percorrendo una rampa carraia risultata chiusa da cancello metallico motorizzato.

c) in Comune Alba (CN) - Località Mussotto - Corso Bra n. 25, posto auto coperto con superficie catastale di mq. 12, censito al Fg. 12, part. n. 95 sub 26, zona censuaria 2, cat. C/6, cl. 1. L'unità immobiliare di che trattasi è ubicata in zona suburbana del comune di Alba a destinazione residenziale con prevalenza di abitazioni civili ed è collocata su un piano pilotis con altezza utile 25 pari a cm 250 ed accesso da area di manovra comune, non è tracciato a pavimento e costituisce, di fatto, una porzione di più ampia area indivisa pavimentata in piastrelle di gres per esterni.

Si evidenzia che sotto il profilo della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'utilizzazione urbanistica, l'immobile è ricompreso in Fascia C di inondazione per piena catastrofica ed in Classe di rischio idrogeologico IIIb2M2.

d) in Comune di Bra (CN), Via Montello n. 12, locale ad uso autorimessa al piano interrato, con una superficie catastale di mq. 25 censito al Fg. 58, part. n.196, sub 20, cat. C/6, cl. 1, ubicato in zona periferica del comune di Bra a destinazione produttiva con prevalenza di capannoni tipici, con accesso dalla pubblica via previo attraversamento dell'area urbana catastalmente qualificata come "parcheggio pubblico" subalterno 54, verso la quale volge un cancello carraio automatizzato che immette in una rampa scoperta e, in prosecuzione, all'area di manovra comune.

e) in Comune di Bra (CN), Via Isonzo n. 25.

- n.1 posto auto scoperto al piano terreno (1 f.t.), con superficie catastale di mq. 13, censita al Fg 57 part. n. 971 sub 34 cat. C/6, classe 1;
- n. 5 posti auto scoperti al piano terreno (1 f.t.), ciascuno con superficie catastale di mq. 12 censiti al Fg. 57, part. n. 971, sub 37-38-39-40 e 41, cat. C/6, classe 1,;
- n. 2 posti auto coperti al piano secondo interrato con superficie catastale, rispettivamente, di mq. 30 censito al Fg. 57, part. n. 577, sub 13, cat. C/6, cl. 1 e di mq. 26 censito al Fg. 57, part. n. 577, sub 14, cat. C/6, cl.1.

Le unità immobiliari di che trattasi sono ubicate in zona periferica del Comune di Bra a destinazione residenziale con prevalenza di abitazioni civili.

I 6 posti auto scoperti facenti parte del mappale n. 971, risultano tracciati su area pavimentata in masselli di cls, il cui accesso, da stabile confinante, è regolato da sbarra automatizzata. I 2 posti auto coperti tra loro disimpegnati da area di manovra comune, appartenenti allo stabile insistente sul mappale n. 577 hanno accesso da portone automatizzato raggiungibile da Via Volturmo.

f) Aree edificabili in Comune di Bra (CN), Piazza Arpino - Strada Crosassa - Via Alcide De Gasperi - Strada Lavaceto, facenti parte di una più ampia estensione di proprietà della società in procedura comprendente Area edificabile con PEC approvato e Area edificabile con Strumento Urbanistico Esecutivo da predisporre e approvare. Le aree di che trattasi sono censite a catasto al fg. 37 particelle n. 21 di are 67.69, n. 70 di are 51.76, n. 139 porzione AA di are 00.97 e porzione AB di are 1.46, n. 2273 (ex 19/a) di are 26.60, n. 2274 (ex 19/b) di are 1.35, n. 2275 (ex 20/a) porzione AA di are 43.86 e porzione AB di are 13.20, n. 2276 (ex 20/b) di are 00.92, n. 2277 (ex 186/a) di are 42.46, n. 2278 (ex 186/b) di are 30.95, e n. 2279 (ex 186/c) di are 39.19.

All'interno delle predette aree si trova una porzione di terreno di proprietà di terzi avente

forma di parallelogramma, parzialmente occupato da costruzioni di realizzazione non recente, accessibile da una piccola strada non asfaltata con distacco dalla Via De Gasperi. Alcune particelle che qui interessano risultano graficamente “attraversate” dalla perimetrazione dell’area PEC comportando la necessità di procedere alla parzializzazione della superficie di alcuni mappali che risultando in parte su area PEC ed in parte fuori area PEC, scontano l’applicazione di differenti indici di densità edilizia.

Per la descrizione delle unità immobiliari di cui sopra e delle loro caratteristiche si rimanda alla perizia estimativa redatta dall’Ing. Marco Crepaldi, pubblicata per estratto unitamente al presente avviso.

Allo stato non si dispone di alcun elemento per riferire sulla regolarità edilizia ed urbanistica delle unità immobiliari poste in vendita e sulla possibilità di avvalersi o meno della documentazione per l’avvio degli interventi di costruzione previsti.

Per il sudescritto compendio immobiliare è stata depositata offerta irrevocabile di acquisto dell’intera proprietà per Euro 715.000,00 (settecentoquindicimila/00), oltre IVA se dovuta ed oltre spese connesse alla vendita (registrazione, oneri di trascrizione e notarili) da corrispondersi all’atto del rogito da effettuarsi entro e non oltre 60 giorni dalla definitività dell’omologa del Piano proposto.

Gli Organi della procedura intendono vagliare eventuali manifestazioni di interesse migliorative.

Gli interessati sono invitati a presentare offerta migliorativa irrevocabile per l’acquisto del compendio immobiliare di che trattasi in lotto unico, secondo le seguenti

CONDIZIONI DI VENDITA

1) Il compendio immobiliare sopra descritto viene posto in vendita in lotto unico al prezzo base di € 715.000,00 (settecentoquindicimila/00), oltre IVA se dovuta ed oltre spese connesse alla vendita (registrazione, oneri di trascrizione e notarili) da corrispondersi all’atto del rogito da effettuarsi entro e non oltre 60 giorni dalla definitività dell’omologa del Piano proposto.

2) La dichiarazione di offerta, che costituisce a tutti gli effetti proposta di acquisto irrevocabile migliorativa, dovrà essere inviata all’indirizzo di posta elettronica certificata della procedura atcpcciiipu70-12023@procedurepec.com, entro e non oltre le ore 12 del giorno 29 novembre 2024, con oggetto “PROCEDURA DI REGOLAZIONE DELLA CRISI N. 70/2023 - OFFERTA IMMOBILIARI BRA, SAVIGLIANO E ALBA + AREA EDIFICABILE E TERRENI IN BRA”. Non saranno prese in considerazione offerte pervenute oltre a tale termine.

3) L’offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente e trasmessa a mezzo casella di posta elettronica certificata. E’ consentito l’utilizzo di una qualsiasi casella PEC, anche non identificativa ed appartenente a soggetto diverso, purché l’offerente firmi digitalmente la domanda di partecipazione prima di procedere all’invio.

4) L’offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (pari ad € 16,00) in modalità telematica.

5) L’offerta di acquisto è irrevocabile e dovrà riportare i dati identificativi del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, stato civile, e se coniugato, il regime patrimoniale, codice fiscale e/o partita IVA residenza domicilio) qualora il soggetto offerente risieda fuori dallo stato italiano e non abbia un codice fiscale rilasciato

dall'autorità italiana dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 comma 2 del D.M. n. 32 del 26/02/15; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile allegandola all'offerta.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta digitalmente da uno dei genitori previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica) deve essere allegato certificato del Registro delle Imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o la delibera che giustifichi i poteri.

L'offerta potrà essere presentata da persona da nominare a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c., in tal caso la procura speciale rilasciata dal Notaio all'Avvocato dovrà contenere l'esatta individuazione del bene che il mandante intende acquistare.

Si precisa che la persona che provvede all'invio dell'offerta è definita "**presentatore**". Tale soggetto può coincidere o meno con l'offerente ed è il soggetto che invia l'offerta mediante la propria PEC. In questo caso dovrà essere allegata all'offerta procura speciale autenticata contenente i poteri e le facoltà conferite al presentatore.

Nel caso in cui l'offerta venga formulata da più soggetti, al "presentatore" dovrà essere conferita procura speciale notarile (o con scrittura privata autenticata da Pubblico Ufficiale) da parte di ciascun offerente.

Nel caso in cui il "presentatore" sia una società di servizi, oltre ai documenti di cui infra, l'offerta dovrà contenere la visura camerale aggiornata della predetta società e copia del documento di identità del legale rappresentante della stessa.

L'offerta dovrà altresì contenere:

- l'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- il prezzo offerto, in ogni caso non inferiore a € **715.000,00 (settecentoquindicimila/00), oltre IVA se dovuta ed oltre spese connesse alla vendita (registrazione, oneri di trascrizione e notarili) da corrispondersi all'atto del rogito da effettuarsi entro e non oltre 60 giorni dalla definitività dell'omologa del Piano proposto;**

- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste; recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;

- espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso;

- ogni altro elemento utile per la valutazione dell'offerta.

All'offerta dovranno essere allegati:

- ✓ copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente, se cittadino di altro Stato, non facente parte della Comunità Europea, copia del certificato di cittadinanza e/o eventuale permesso o carta di soggiorno;

- ✓ se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà di deposito di detti documenti all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- ✓ se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, copia del provvedimento di autorizzazione emessa dal Giudice Tutelare;
- ✓ se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- ✓ se l'offerente è società o persona giuridica, certificato della società o ente rilasciato dalla Camera di Commercio, in data non antecedente i sei mesi, da cui risulti la vigenza della società o ente, il numero di iscrizione e di PIVA, il legale rappresentante e i poteri conferiti all'offerente se diverso dal legale rappresentante, nonché da fotocopia di valido documento d'identità e codice fiscale dell'offerente;
- ✓ se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- ✓ se l'offerente è procuratore legale, copia di valido documento di identità del procuratore e valida documentazione comprovante i poteri e la legittimazione.

Nel caso pervengano offerte migliorative, verificata la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti necessariamente da allegare, si aprirà la gara tra gli offerenti di cui verrà data notizia agli interessati a mezzo pec all'indirizzo di provenienza della manifestazione di interesse pervenuta.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

L'eventuale gara tra gli offerenti avrà come prezzo base la migliore offerta proposta e offerte minime in aumento di importo pari a € 5.000,00 (cinquemila/00). Non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo e l'importo delle spese relative al trasferimento del bene all'atto della sottoscrizione del rogito.

SI PRECISA

Gli immobili facenti parte del compendio immobiliare di che trattasi sono venduti a corpo (e non a misura), nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, anche in relazione alla L. n. 47/1985 e D.P.R. 380/2001 e fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c, con ogni pertinenza, accessione e accessori, ragione ed azione, servitù attive e passive e pesi inerenti, diritto, azione, usufrutto, liberi da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, pesi rispettivamente inerenti, così come sino ad oggi goduti e posseduti.

Nessun risarcimento e/o indennizzo o riduzione di prezzo potrà essere preteso dall'aggiudicatario per eventuali differenze di misure o di stato.

Alla vendita di che trattasi non si applicano le norme ex lege previste a garanzia di qualsivoglia genere di vizi e/o mancanza di qualità e, in ogni caso, la vendita non potrà essere risolta per alcun motivo compreso per l'eventuale esistenza di eventuali vizi, difformità e/o mancanza di

qualità, qualsivoglia onere di qualsivoglia genere (ivi compresi oneri urbanistici o conseguenti al necessario adeguamento degli impianti alle norme vigenti nonché oneri condominiali per l'anno in corso e per l'anno precedente non corrisposti dal debitore esecutato) anche non considerati e specificati ed anche se occulti, che in ogni caso non daranno titolo per poter ottenere risarcimento, indennità o riduzione di prezzo alcuno.

Il presente avviso unitamente a copia dell'estratto della relazione di stima, sarà pubblicato sui siti internet www.giustizia.piemonte.it, www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.asti.giustizia.it e <https://pvp.giustizia.it/pvp/>.

Maggiori informazioni relative alla vendita potranno essere richieste al sottoscritto Commissario, presso il proprio studio in Asti, C.so Dante n. 51 (Tel.0141/592942 – mail lombardi.s@fastwebnet.it), il quale a chi ne faccia richiesta, potrà trasmetterà copia dell'estratto della relazione di stima e i relativi allegati.

Asti, li 20/09/2024

**II COMMISSARIO GIUDIZIALE
AVV. GABRIELLA VISCONTI**