

TRIBUNALE DI ALESSANDRIA
Liquidazione del Patrimonio R.G. n.2/2022
Giudice Delegato Dott.ssa Elisabetta BIANCO
Liquidatore Avv. Tommaso Villa

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Tommaso Villa, nella sua qualità di Liquidatore nella sopraindicata procedura di Liquidazione del Patrimonio;
visti il programma di liquidazione con le relative previsioni di vendita dei beni immobili di pertinenza procedurale;
visto l'art. 14^{novies} L. 3/2012

FISSA

LA VENDITA SENZA INCANTO

dei seguenti beni immobili,

LOTTO 2:

bene immobile sito nel Comune di Alessandria (AL), Strada Provinciale 494 per Pavia di Valmadonna n. 27: Casa unifamiliare a due piani fuori terra con cortile recintato sui quattro lati. Attualmente al piano terra sono presenti un piccolo portico, box auto, un locale di sgombero/deposito, un locale lavanderia, una scala interna e una esterna per accedere al piano primo. Al piano primo sono presenti un vano scala, un ingresso/disimpegno, un soggiorno, due camere da letto, un bagno, un ripostiglio, e un balcone. Il fabbricato ha una area di pertinenza libera di circa 620 mq. L'ingresso pedonale e carraio al cortile è dotato di chiusura automatizzata da verificare. L'area di pertinenza risulta recintata con rete metallica plastificata su un basamento costituito da un muretto di cls e siepe sempreverde.

NCEU di Alessandria:

- foglio 13, particella 18, zona cens.2, categoria A/2, classe 1, cons. 6 vani, superficie 102, piano T, rendita catastale € 397,34.

L'immobile risulta libero.

Il CTU non ha dichiarata la conformità catastale, avendo rilevato le seguenti irregolarità: diversa distribuzione interna al pianoterra e piano primo, ampliamento del fabbricato.

Il CTU non ha dichiarato la conformità edilizia, avendo rilevato le seguenti irregolarità: n. 2 ampliamenti del fabbricato esistente con diversa distribuzione interna dei locali sia al piano terra che al piano primo.

Natura ricavata dalla perizia depositata redatta dal C.T.U. della procedura Arch. Roberto Mirone del 22.04.2022, e sue successive eventuali integrazioni, a cui si rimanda e che costituisce parte integrante del presente bando di vendita.

Prezzo di stima: € 81.443,00

Prezzo base: € 61.082,25

Offerta minima: € 45.811,68

In caso di gara l'offerta in aumento sarà di euro 1.000/00

Il tutto salvi migliori confini e con diritti, ragioni, adiacenze, pertinenze, accessori, fabbricati edificati ed edificandi, servitù attive e passive ad essi immobili inerenti, nulla escluso, come meglio specificato nella perizia estimativa redatta dall'Arch. Roberto Mirone alla quale si fa integralmente rinvio ed espresso richiamo.

ooOoo

Alla luce dei dettami dell'art. 14^{novies} L. 3/2012, alle cui disposizioni è assoggettata la presente vendita,

FISSA

per l'apertura delle buste, per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti l'udienza del giorno 18 dicembre 2024 ore 15,30, che si terrà presso lo studio del sottoscritto liquidatore sito ad **Alessandria (AL), in via Legnano n. 27. Le offerte dovranno essere presentate entro le ore 12,00 del giorno 17.12.2024.**

1) L'offerta dovrà essere depositata presso lo Studio del Liquidatore, sito in Via Legnano n. 27, Alessandria (AL), entro il termine sopra fissato nei giorni e negli orari di apertura dello studio, dal lunedì al venerdì, dalle 9:00 alle 12:00 e dalle 15:00 alle 18:00, in doppia busta chiusa: sulla prima busta (quella che rimane all'interno) saranno indicati, a cura dell'offerente, il nome del Liquidatore; 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 Liquidatore o suo incaricato ricevente annota: il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione; la data e l'ora della consegna; il nome del Liquidatore; la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Non potrà essere apposta alcuna altra indicazione. Tutte le buste esterne saranno aperte dal Liquidatore prima dell'inizio della gara.

2) L'offerta irrevocabile di acquisto, redatta in carta semplice ed in lingua italiana:

(i) non potrà essere presentata per persone o enti da nominare;

(ii) non può essere subordinata, anche solo parzialmente, a qualsivoglia condizione;

(iii) deve essere indirizzata alla Liquidazione del patrimonio e sottoscritta dall'offerente;

(iv) deve contenere l'indicazione di nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio, stato civile, recapito telefonico, indirizzo email e pec (quest'ultima solo se posseduta) dell'offerente, il quale dovrà anche presentarsi all'udienza fissata per la vendita indicata al successivo punto 4). 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). All'offerta dovranno essere allegati la copia fronte/retro del documento di identità e del

codice fiscale dell'offerente, ove persona fisica, e la visura camerale e la copia del documento di identità del legale rappresentante, ove persona giuridica;

(v) deve contenere i dati identificativi del lotto per i quali l'offerta è presentata e il numero della liquidazione del patrimonio;

(vi) deve contenere l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore all'offerta minima sopra indicata a pena di inammissibilità della offerta, le modalità e i termini di versamento del prezzo, salvo quanto disposto al successivo punto 6);

(vii) deve riportare l'espressa dichiarazione dell'offerente di aver preso visione della perizia e dei documenti richiamati nel presente avviso e quindi della conoscenza integrale del loro contenuto, così come la dichiarazione di aver preso visione, compreso ed accettato in ogni sua parte e senza riserva alcuna il contenuto del presente avviso.

3) L'offerta, a pena di inammissibilità, deve essere accompagnata da un deposito cauzionale di importo almeno pari al 15% del prezzo offerto mediante assegno circolare intestato a "**Avv. Tommaso Villa Liquidatore L.P. n. 2/22 RG**", che sarà trattenuto dalla procedura in caso di rinuncia e/o aggiudicazione e nel caso di mancato versamento dell'intero prezzo nel termine indicato.

4) Nella sola ipotesi in cui dovessero pervenire entro il termine indicato una o più offerte d'acquisto, **in data 18 dicembre 2024 alle ore 15,30**, presso lo studio del Liquidatore sito in Via Legnano 27, Alessandria, si procederà, anche alla necessaria presenza degli offerenti, all'apertura delle buste così da dare corso alla eventuale gara tra gli stessi, fissando quale prezzo base il maggior importo offerto e rilanci nella misura sopra indicata, con aggiudicazione in favore del maggior offerente anche in caso di mancata adesione alla gara o mancata presentazione presso lo studio del Liquidatore.

5) Nel caso in cui dovesse pervenire una sola offerta valida si procederà senza indugio alla formalizzazione della cessione all'unico offerente.

6) A pena di decadenza dall'aggiudicazione e perdita della cauzione, il saldo del prezzo dovrà essere effettuato entro e non oltre 120 giorni dalla comunicazione da parte del Liquidatore di avvenuta aggiudicazione definitiva, salvo minor termine proposto dall'offerente. Il versamento dovrà essere effettuato sul conto corrente della Procedura e nello stesso termine dovrà essere consegnata al Liquidatore la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo, oppure a mezzo di assegno circolare intestato "**Avv. Tommaso Villa Liquidatore L.P. n. 2/22 RG**" da consegnarsi al Liquidatore o ad un suo incaricato; l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita previa esplicita comunicazione al Liquidatore.

7) Tutti i beni vengono in ogni caso posti in vendita e verranno trasferiti come *visti e piaciuti*, senza alcun obbligo di garanzia da parte della Procedura, nello stato e nelle condizioni di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, nonché con tutti gli eventuali vincoli e oneri, stato e condizioni che gli offerenti dichiarano comunque di ben conoscere e di espressamente accettare. 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; 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, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenti in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni. Sono espressamente a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri e spese per adeguamenti dello stato dei beni e della loro conservazione; sono inoltre a carico dell'aggiudicatario le spese per lo smontaggio, smantellamento, l'asporto degli eventuali beni presenti nell'immobile in altra sede, anche se eventualmente non indicati nelle relazioni di stima, esonerando così la Procedura da ogni e qualsivoglia onere e responsabilità.

L'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti del bando di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la Procedura dal produrre le relative certificazioni, inclusa quella di prestazione energetica, manifestando di voler assumere direttamente tali incombenze e costi, cui la Procedura medesima è estranea.

8) Le spese conseguenti e collegate alla vendita, incluse, a titolo esemplificativo, quelle fiscali e notarili di trasferimento, sono a carico dell'aggiudicatario. Rimangono a carico della Procedura gli oneri relativi alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni sull'immobile, se esistenti al momento della vendita, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario. Il trasferimento del bene verrà eseguito dal notaio, operante nel circondario del Tribunale di Alessandria, incaricato dall'aggiudicatario il quale ultimo, come detto, si farà pure carico del relativo onere.

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 Liquidatore Avv. Tommaso Villa (tel. 0131 251686 – Fax: 0131 231117) al suo studio sito in 15121 Alessandria alla via Legnano n. 27, previo appuntamento, sul Portale delle Vendite Pubbliche (<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it>) o sui siti internet, www.asteannunci.it – www.asteavvisi.it – www.rivistaastegiudiziarie.it – www.canaleaste.it – www.tribunale.alessandria.giustizia.it.

Alessandria, 11.10.2024

IL LIQUIDATORE
Avv. Tommaso Villa

