

TRIBUNALE DI ALESSANDRIA
Liquidazione controllata R. G. n. 26/2024

- AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE -

LOTTO B – APPARTAMENTO + BOX

Il Liquidatore Giudiziale Dott. Giuseppe Balza, nella procedura concorsuale di Liquidazione controllata R.G. n. 26/2024,

P R E M E S S O

che con Decreto reso in data 20 gennaio 2025 il Giudice Delegato ha reso esecutivo il programma di liquidazione ex art. 272, comma 2, c.c.i.i.;

A V V I S A

che nelle date e nel luogo sotto indicati si terrà la vendita senza incanto del seguente compendio immobiliare, sito in San Salvatore Monferrato (AL), in Via F. Cavalli n. 55, intestato per intero al debitore e che per aggiudicarsi il compendio immobiliare sarà necessario disporre l'offerta in busta chiusa, a norma dell'art. 571 c.p.c., la quale dovrà pervenire **entro e non oltre il 8 aprile 2025, alle ore 12:00**, presso lo studio del Liquidatore Giudiziale:

APPARTAMENTO in Via F. Cavalli n. 55

L'immobile si trova in condominio composto da n. 3 piani fuori terra e 1 seminterrato, con 2 vani scala ai civici n. 55 e 57, più precisamente è posto al secondo piano mansardato.

L'ingresso pedonale avviene dal seminterrato che affaccia sulla pubblica Via F. Cavalli al civico n. 55 (nord). Il vano scala è dotato di ascensore.

Composizione dell'immobile: ingresso su zona soggiorno con angolo cottura, camera matrimoniale, bagno, 4 balconi di modesta entità.

Dal vano scala si accede alle cantine nel piano seminterrato, ove si trovano le cantine di

proprietà esclusiva, adiacenti e comunicanti internamente tra di loro.

Quota e tipologia del diritto: Piena proprietà

L'edificio è stato costruito nel 1997

Altezza media utile interna circa m. 2,50

Stato di manutenzione generale: buono

BOX in Via F. Cavalli n. 57

L'immobile si trova in condominio composto da n. 3 piani fuori terra e 1 seminterrato, con 2 vani scala ai civici n. 55 e 57, più precisamente è posto al seminterrato con accesso diretto dalla pubblica via Amisano.

L'autorimessa è dotata di illuminazione e di apertura automatizzata.

Composizione dell'immobile: unico vano per ricovero auto.

Quota e tipologia del diritto: Piena proprietà

L'edificio è stato costruito nel 1997

Altezza media utile interna circa m. 2,20

Stato di manutenzione generale: insufficiente

Attualmente il compendio immobiliare di cui sopra staggito è occupato dal Sovraindebitato.

Il predetto compendio è così identificato nel N.C.E.U. del Comune censuario di San Salvatore Monferrato:

APPARTAMENTO in Via F. Cavalli n. 55/57 piano 3 con cantina al piano S1 - Foglio 19 Particella 585 Subalterno 34, cat. A2, Classe 2, Consistenza vani 3,0, sup. mq 78, R.C. Euro 247,90.

AUTORIMESSA in Via F. Cavalli n. 57 - piano T, individuato al NCEU Foglio 19 Particella 585 Subalterno 1, cat. C6, Classe 5, consistenza mq 15, sup. mq 19, Rendita Catastale Euro 51,53.

Prezzo base d'asta: **Euro 45.000,00.**

Offerta minima: **pari al prezzo base d'asta**

Rilancio minimo: **Euro 1.000,00.**

Data dell'esame delle offerte: **9 aprile 2025, alle ore 11.00.**

Luogo di esame delle offerte: Studio GIUSEPPE BALZA, sito in Tortona (AL), Corso Montebello n. 1/A, tel. 0131866662, email balza.dott.giuseppe@gmail.com.

L'offerta di acquisto non è efficace se l'offerente non versa la cauzione pari al 5% del prezzo offerto, il tutto a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "**L.C. R.g. 26/2024 Dott. Giuseppe Balza-Lotto B**".

Le modalità di presentazione delle domande, le condizioni della vendita e le modalità di versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione sono regolate dalle "Condizioni generali in materia di vendite immobiliari" allegate al presente avviso.

Si informa, infine, che l'importo degli oneri tributari sarà comunicato all'aggiudicatario dopo l'aggiudicazione.

Notizie ai sensi della vigente disciplina di legge in materia urbanistico-edilizia

(con riferimento alla perizia di stima)

Il perito estimatore ha rilevato, nel proprio elaborato, quanto segue.

Conformità catastale:

Appartamento

Il perito estimatore ha rilevato la relativa conformità.

Cantina

Il perito estimatore non ha rilevato la relativa conformità.

Box

Il perito estimatore ha rilevato la relativa conformità.

Conformità edilizia:

Appartamento

Il perito estimatore ha rilevato la relativa conformità.

Cantina

Il perito estimatore non ha rilevato la relativa conformità.

Box

Il perito estimatore ha rilevato la relativa conformità.

Conformità urbanistica:

Appartamento

Il perito estimatore ha rilevato la relativa conformità.

Cantina

Il perito estimatore ha rilevato la relativa conformità.

Box

Il perito estimatore ha rilevato la relativa conformità.

Attestazione di prestazione energetica:

Non presente.

Indice di prestazione energetica:

Non specificato.

Il compendio immobiliare si vende a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con tutte le pertinenze, gli accessori, ragioni ed azioni, senza garanzia specifica della conformità degli impianti esistenti, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, con tutti i fissi ed infissi, nonché con tutti i patti e le condizioni contenuti e richiamati nei relativi atti di provenienza a parte debitrice:

Il presente avviso, unitamente alla copia alla relazione di stima a firma dell'Arch. Andrea

Carbone, sarà inserito sui seguenti siti web:

www.asteannunci.it;

www.asteavvisi.it;

www.canaleaste.it;

www.rivistaastegiudiziarie.it;

www.tribunale.alessandria.giustizia.it;

www.casa.it;

www.idealista.it;

www.astalegale.it;

www.astegiudiziarie.it.

Per qualsiasi informazione sulle modalità di partecipazione all'asta, nonché per la visita al compendio immobiliare, ci si può rivolgere al Liquidatore Giudiziale Dott. Giuseppe Balza, con studio in Tortona (AL), Corso Montebello n. 1/A, tel. 0131866662, email balza.dott.giuseppe@gmail.com.

Tortona, lì 24 gennaio 2025

Il Liquidatore Giudiziale

Dott. Giuseppe Balza