

# TRIBUNALE DI ALESSANDRIA

Liquidazione R.F. 09/2024

Giudice delegato: dott.ssa Roberta BRERA

Curatore: dott.ssa Federica BORGOGGIO

## AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICA SINCRONA MISTA EX ART. 216 CCII 1^ esperimento

La sottoscritta, dott.ssa Federica Borgoglio con studio in Alessandria (AL), Corso Crimea 35, telefono 0131235994, E-mail: fborgoglio@cirielloeghe.it, Pec: federica.borgoglio@odcecalessandria.legalmail.it, Curatore della Liquidazione Giudiziale n° 09/2024, dichiarata dal Tribunale di Alessandria il 13 febbraio 2024 e sentenza depositata in data 19 febbraio 2024, in esecuzione del Programma di liquidazione del 28 gennaio 2025, approvato ed i cui atti sono stati autorizzati dal Giudice Delegato in data 31 gennaio 2025

### AVVISA

che in data **15 Aprile 2025 alle ore 10:30** a mezzo del portale del gestore della vendita telematica [www.doauction.it](http://www.doauction.it) della società Edicom Servizi Srl si procederà alla vendita sincrona mista dei seguenti beni:

\*\*\*

#### ➤ LOTTO UNICO:

##### a) BENI IMMOBILI - Piena proprietà 1/1:

- ❖ Fabbricato industriale su due livelli, Via Novi 80/A, regione Lercaro, Ovada (AL) così censiti:
  - Comune di Ovada (AL), F. 5, part. 102, sub. 3, cat. D/1 – Piano T
  - Comune di Ovada (AL), F. 5, part. 102, sub. 4, cat. D/8 – Piano T-1
- ❖ Appezamenti di Terreno destinati ad area di manovra siti in Ovada (AL), così censiti:
  - Comune di Ovada (AL), F. 5, part. 223 – Vigneto

- Comune di Ovada (AL), F. 5, part. 224 – Seminativo
- Comune di Ovada (AL), F. 5, part. 225 – Seminativo
- Comune di Ovada (AL), F. 5, part. 228 – Pascolo
- ❖ Appezamenti di Terreno agricolo siti in Ovada (AL), così censiti:
  - Comune di Ovada (AL), F. 5, part. 103 – Pascolo
  - Comune di Ovada (AL), F. 5, part. 222 – Pascolo

I beni di cui al presente punto a) sono meglio descritti nella relazione di stima da considerarsi parte integrante della stessa, redatta dal Perito della procedura, Arch. Fabrizio Grillo, alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto quello che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sul complesso immobiliare oltre che le autorizzazioni edilizie ed eventuali difformità catastali e irregolarità edilizia-urbanistica.

**b) BENI MOBILI REGISTRATI E NON - Piena proprietà 1/1:**

- ❖ rimanenze, mobili, arredi, impianti e attrezzature
- ❖ autocarro targato CX106MM
- ❖ furgone targato EA606RZ

I beni di cui al presente punto b) sono meglio descritti nella relazione di stima da considerarsi parte integrante della stessa, redatta dal Perito della procedura, Ing. Giuseppe Fabio Bellantoni, alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto quello che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

- **PREZZO BASE: 916.482,00 oltre Iva come per Legge, ove dovuta**
- **OFFERTA MINIMA (PARI AL 75% DEL PREZZO BASE): 687.361,50 oltre Iva come per Legge, ove dovuta**  
 Si informa che ricorrendone i presupposti, l'Iva potrà essere addebitata con il meccanismo del "reverse charge" per quanto riguarda il valore relativo alla cessione dei fabbricati industriali.
- **CAUZIONE: 15 %del prezzo offerto**
- **OFFERTA MINIMA IN AUMENTO IN CASO DI GARA: 5.000,00**
- **TERMINE SALDO PREZZO: entro 120 giorni dalla data di aggiudicazione**

- I beni immobili sono analiticamente descritti nella perizia, redatta dall'Arch. Fabrizio Grillo del 05/02/2025, allegata al fascicolo d'ufficio che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio (e da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta) per tutto ciò che concerne una migliore descrizione dei beni, l'esistenza di eventuali oneri, regolarità urbanistica e quant'altro attiene al bene/i medesimo;

- La descrizione degli immobili deve intendersi come riferita al momento di stesura della Perizia estimativa redatta dal CTU il 05/02/2025;
- I beni mobili sono analiticamente descritti nella perizia, redatta dall'Ing. Giuseppe Fabio Bellantoni del 16/01/2025, allegata al fascicolo d'ufficio che dovrà essere consultata dall'eventuale offerente ed alla quale si fa espresso rinvio (e da intendersi qui integralmente richiamata e trascritta) per tutto ciò che concerne una migliore descrizione dei beni;
- La descrizione degli immobili deve intendersi come riferita al momento di stesura della Perizia estimativa redatta dal CTU il 16/01/2025.

\*\*\*\*

### CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

- 1) La vendita ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, siano esse apparenti o meno, anche se non risultanti da pubblici registri o dai titoli, fitti e locazioni ecc..
- 2) La vendita è a corpo e non a misura; qualsivoglia differenza, anche di misura, non potrà dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.
- 3) La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, anche con riferimento a vincoli o servitù, abitabilità, licenze, permessi ed autorizzazioni di qualsivoglia genere, 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, 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.
- 4) Eventuali adeguamenti che si dovessero rendere necessari per sanare difformità dei beni posti in vendita alle prescrizioni di legge, rimarranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.
- 5) Non viene data nessuna garanzia per la conformità degli impianti a servizio degli immobili.
- 6) Agli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D. Lgs. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, partecipando all'esperimento di vendita, si dichiara edotto sui contenuti del relativo avviso e sulle descrizioni indicate negli elaborati peritali, accettando interamente le condizioni della vendita.
- 7) L'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'avviso di vendita e sulle descrizioni indicate negli elaborati peritali in ordine agli impianti, dispenserà esplicitamente la procedura 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.

- 8) Ogni onere fiscale (Iva, imposte di registro, ipotecarie, catastali e di bollo) e spesa (onorari notarili, voltura catastale, cancellazioni di ogni formalità, ecc.) nessuna esclusa, derivante dalla vendita rimarranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.
- 9) La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali, nonché dal verificare il regime fiscale della vendita.
- 10) Il bene è venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e che, laddove esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura dell'aggiudicatario. Se esistenti, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il Giudice delegato alla Procedura emetterà l'ordine di cancellazione di eventuali iscrizioni e trascrizioni, restando comunque inteso che le incombenze in ordine alla concreta cancellazione (attività del tecnico e/o Notaio e/o agenzie di servizi), così come le discendenti spese, rimarranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.
- 11) Il soggetto specializzato alla vendita nominato Gruppo Edicom Spa, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi come sotto determinati.**
- 12) L'aggiudicatario è altresì tenuto al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto dei beni; tali somme dovranno essere versate dallo stesso aggiudicatario nel termine previsto per il saldo prezzo mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura. Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e, quindi, al pagamento del saldo prezzo. In caso di mancato saldo prezzo nei termini sotto indicati la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta.
- 13) L'elaborato peritale relativo alla stima e alla valutazione dei beni immobili e mobili posti in vendita sarà disponibile per la consultazione, unitamente all'avviso di vendita, sul PVP (portale delle vendite pubbliche) e sui siti internet individuati per la pubblicità legale ex art. 490 Il comma c.p.c del Gruppo Edicom.

#### **MODALITÀ DELLA VENDITA**

- La forma di presentazione dell'offerta e di svolgimento dell'asta è stabilita con modalità "**SINCRONA MISTA**".
- Le buste presentate con la modalità cartacea saranno aperte alla presenza del professionista e degli offerenti e saranno inserite nella piattaforma [www.doauction.it](http://www.doauction.it) a cura del professionista. Le buste presentate con la modalità telematica saranno aperte dal professionista tramite la piattaforma del

gestore della vendita telematica [www.doauction.it](http://www.doauction.it). In seguito alle necessarie verifiche sulla regolarità formale della partecipazione e sul versamento della cauzione, il curatore provvederà all'ammissione o meno dei partecipanti alla vendita. Coloro che hanno formulato l'offerta con modalità telematica parteciperanno alle operazioni di vendita con la medesima modalità, coloro che hanno formulato l'offerta cartacea parteciperanno comparando innanzi al curatore alla vendita, presso il suo Studio sito in Alessandria (AL), Corso Crimea 35. In caso di gara, gli eventuali rilanci saranno formulati nella medesima unità di tempo, sia in via telematica, sia comparando innanzi al curatore alla vendita.

- Per quanto attiene il sistema delle vendite telematiche ed in particolare le modalità di presentazione e corretta trasmissione delle offerte telematiche gli interessati sono tenuti a consultare i manuali utenti reperibili sul sito [www.doauction.it](http://www.doauction.it) nonché sul PVP <https://pvp.giustizia.it> ([https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06\\_08\\_2021.pdf](https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06_08_2021.pdf)).
- Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si rimanda al D.M. n. 32/2015 anche per il caso di mancato funzionamento dei servizi informatici del dominio giustizia (cfr. art. 15 del citato DM 32/2015).

#### OFFERTE DI PARTECIPAZIONE

- Gli interessati all'acquisto, escluso i soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica o analogica, personalmente o a mezzo di avvocato munito di procura speciale, anche a norma dell'art. 579 cpc..
- Ciascun partecipante, per essere ammesso alla vendita, **deve prestare cauzione a garanzia dell'offerta, di importo pari almeno al 15% del prezzo offerto**, secondo la modalità in seguito indicata in base alla modalità di presentazione dell'offerta. Si precisa che, nei casi ammessi di versamento della cauzione tramite bonifico bancario, lo stesso dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro lo stesso termine (anche orario) previsto per la presentazione dell'offerta, ovvero **entro le ore 12:00 del giorno 14 Aprile 2025**. L'importo della cauzione versata sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. La restituzione della cauzione versata tramite bonifico dai non aggiudicatari, avverrà sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione ed al netto degli eventuali oneri se applicati dall'istituto di credito. L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se sarà inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta indicato; o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore a quella del 15% rispetto al prezzo offerto. Il termine per il versamento del saldo del prezzo, perentorio e non prorogabile, nonché degli ulteriori oneri diritti e spese conseguenti la vendita può essere liberamente fissato

dall'offerente, comunque **non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione**. In mancanza di indicazioni da parte dell'offerente, il termine si intenderà fissato in 120 giorni. L'offerta per importi pari o superiori al prezzo base di ciascun lotto è senz'altro ammessa. L'offerta per importo inferiore al prezzo base, ma che preveda una riduzione -rispetto a questo- non superiore al 25%, potrà essere ammessa. L'offerta inferiore al prezzo base in una misura maggiore al 25% dello stesso verrà dichiarata inammissibile. L'offerta, una volta presentata, è irrevocabile e di essa si tiene conto anche in caso di mancata presentazione dell'offerente alla gara. In caso di mancato versamento del saldo prezzo e degli altri oneri, diritti e spese entro il termine assegnato, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme fino ad allora versate a titolo di multa, oltre a potergli essere addebitata l'eventuale differenza di prezzo realizzato nella successiva aggiudicazione ad altro offerente.

- Nell'ipotesi di più offerte valide, si darà luogo a gara tra gli offerenti, la cui base sarà costituita dall'offerta più alta. Il bene verrà aggiudicato a chi abbia effettuato il rilancio maggiore entro il tempo prestabilito. Nell'ipotesi di gara aperta in cui gli offerenti tuttavia non vi aderiscano, il bene sarà aggiudicato a favore del migliore offerente, anche se eventualmente assente al momento dell'esame delle offerte, da individuarsi sulla base dell'entità del prezzo offerto, ovvero, in via subordinata, sulla base dell'entità della cauzione prestata, ovvero in via ulteriormente subordinata, in base al criterio della priorità dell'offerta.
- È data facoltà all'aggiudicatario di versare il saldo del prezzo usufruendo di mutuo ipotecario con garanzia reale sugli stessi immobili oggetto della vendita.
- Le offerte telematiche e analogiche contenenti le domande di partecipazione per la vendita sincrona mista trasmesse secondo le differenti modalità sotto descritte saranno aperte nel giorno fissato per l'asta tenuta dal professionista ed alla presenza degli offerenti in presenza o che si saranno collegati in modalità on-line;
- Gli immobili e i beni mobili registrati verranno venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e/o trascrizioni di questo tipo verranno cancellate a spese e cura dell'aggiudicatario.

#### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA CON MODALITA' CARTACEA/ANALOGICA**

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate presso lo studio del sottoscritto curatore in Alessandria (AL), Corso Crimea 35 e contenute in busta sigillata **dal lunedì al venerdì in orari di ufficio 08:30-12:30, 14:30-18:30 entro e non oltre le ore 12:00 del 14 Aprile 2025**.

Sulla busta dovranno essere indicate le sole generalità di chi presenta l'offerta, che può anche essere persona diversa dall'offerente, il nome del curatore e la data di vendita. Nessuna altra indicazione –

né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora di vendita o altro – deve essere apposta sulla busta.

All'interno, della busta dovrà essere inserito:

**1.** una fotocopia del documento di identità di colui che formula l'offerta (in caso di pluralità di persone, andranno inserite altrettante fotocopie);

**2. assegno circolare non trasferibile intestato a “LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE 9/2024 – DOTT.SSA FEDERICA BORGOGGIO”,** per un importo almeno pari al 15% del prezzo offerto, a titolo di cauzione e che verrà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto. Alternativamente è possibile prestare la cauzione a mezzo bonifico bancario utilizzando le coordinate IBAN della procedura stessa e di seguito indicate (copia della contabile di bonifico dovrà in questo caso essere acclusa all'offerta): **IT38A056961040000003809X24** **indicando quale causale “versamento cauzione L.G. 09/2024”;**

**3.** domanda di partecipazione alla vendita, in bollo da Euro 16,00, che contenga:

il nome, cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, regime patrimoniale, recapito telefonico ed eventuale mail del soggetto cui andrà intestato l'immobile. Non potrà essere intestato l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale andranno indicati anche i dati del coniuge.

Se l'offerente è un minore e/o interdetto e/o inabilitato l'offerta andrà sottoscritta da chi ne esercita la potestà, la tutela o la curatela e andrà allegata copia autentica del provvedimento giudiziale di autorizzazione all'acquisto. Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto, dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese ovvero l'atto di nomina da cui ne risultino i poteri.

Nella domanda di partecipazione dovranno altresì essere specificati: i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta; l'indicazione del prezzo offerto; l'espressa dichiarazione di avere preso visione del presente atto di avviso e della perizia di stima (visionabile sul sito [www.doauction.it](http://www.doauction.it)).

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL' OFFERTA TELEMATICA**

Le offerte telematiche criptate dovranno essere conformi a quanto stabilito con Decreto 26 febbraio 2015, n. 32 (artt. 12 ss.) e depositate secondo le indicazioni riportate nel “Manuale Utente” pubblicato sul sito del gestore [www.doauction.it](http://www.doauction.it) nonché nel portale delle vendite telematiche del Ministero della Giustizia, consultabile sul sito <https://pvp.giustizia.it>.

Prima di compilare e di trasmettere la domanda gli interessati sono pertanto invitati a consultare il “Manuale Utente” ([https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06\\_08\\_2021.pdf](https://pst.giustizia.it/PST/resources/cms/documents/ManualeUtenteOfferta06_08_2021.pdf));

Le offerte, unitamente alla ricevuta di pagamento del bollo digitale da pagarsi secondo le modalità indicate nel “Manuale Utente”, **dovranno essere presentate entro e non oltre le ore 12:00 del 14 Aprile 2025,**

**esclusivamente utilizzando il modulo ministeriale di offerta telematica**, la cui compilazione sarà possibile accedendo al sito vetrina del gestore, cliccando su “partecipa all’asta” per poi proseguire sul sito ministeriale. L’offerta, a pena inammissibilità, deve essere sottoscritta con firma digitale, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell’elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell’art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

## PRECISAZIONI

1. L’offerente che intende partecipare personalmente, dovrà sottoscrivere con firma digitale l’offerta di acquisto e inviare la busta tramite PEC ordinaria, dovrà, quindi, munirsi di indirizzo PEC e di firma digitale.
2. Se l’offerente non intende partecipare all’asta personalmente ed intende avvalersi della figura del presentatore, il presentatore ai sensi dell’art. 571 cpc potrà essere solo un procuratore legale (avvocato) munito di procura speciale redatta nelle forme dell’atto pubblico o della scrittura privata autenticata che dovrà essere allegata in copia per immagine ex art. 12, comma 4, quarto periodo D.M. 32/15.
3. Nell’ipotesi in cui più soggetti intendano presentare un’offerta congiuntamente, dovranno rilasciare procura redatta secondo le modalità indicate al punto 2, a favore del soggetto che sottoscrive l’offerta ex art. 12, comma 5, ultimo periodo D.M. 32/15.

L’offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

### **L’ offerta dovrà contenere:**

- i dati identificativi del soggetto offerente, cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall’autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall’autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall’art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015;
- 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 (salva la facoltà del deposito successivo all’esito di aggiudicazione e prima del versamento del saldo del prezzo); invece per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall’art. 179 c.c., allegandola all’offerta;
- se l’offerente è minorenne, l’offerta deve essere sottoscritta digitalmente o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;



- se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta (salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica) dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giudica), 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 per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.;

**L'offerta dovrà altresì contenere:**

- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il pagamento del prezzo e degli oneri tributari;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione pari almeno al 15% del prezzo offerto;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal D.M. n. 32/2015;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal D.M. 32/2015.

**All'offerta dovranno essere allegati i documenti** (in forma di documenti informatici o di copie informatiche, anche per immagine, prive di elementi attivi) utili o necessari per la partecipazione all'asta.

- la fotocopia di un valido documento di identità dell'offerente e copia del codice fiscale dello stesso (nonché del coniuge, ovvero ancora dell'unito civilmente, ovvero ancora dell'unito civilmente o del convivente more uxorio, ove in regime di comunione dei beni);
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima e dei relativi allegati. All'offerta analogica dovranno essere allegati, nella stessa busta;
- copia della contabile di avvenuto versamento della cauzione come sopra indicata;
- Qualora l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata in formato immagine la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata. La procura

è redatta nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da notaio o da altro pubblico ufficiale e può essere allegata anche in copia per immagine.

**Il versamento della cauzione va eseguito tramite bonifico bancario** sul conto corrente della procedura acceso presso Banca Popolare di Sondrio filiale di Alessandria, **IBAN IT38A056961040000003809X2**, **indicando quale causale "versamento cauzione L.G. 09/2024"**.

Il bonifico andrà effettuato in tempo utile affinché l'importo risulti accreditato sul conto corrente della procedura entro le ore 12:00 del giorno precedente all'asta. Il mancato accredito del bonifico nel termine indicato sarà causa d'inefficacia dell'offerta. Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia programmati (per tali dovendosi ritenere quelli di cui sia data notizia mediante avviso pubblicato sul sito del gestore della vendita telematica e sui siti internet ove è eseguito alla pubblicità ex art. 490 c.p.c.), ovvero ancora nei casi non programmati, o non comunicati dal Ministero, l'offerta andrà depositata con le modalità di cui all'art. 15 D.M. n. 32/2015, al quale si rimanda. Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione.

#### **ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicatario è tenuto al pagamento degli oneri tributari conseguenti all'acquisto del bene, delle spese connesse alla registrazione, trascrizione e voltura dell'atto di trasferimento, nonché dei compensi spettanti al Notaio che verrà nominato per il trasferimento della proprietà.

Le somme a qualunque titolo versate dall'aggiudicatario saranno preventivamente imputate al pagamento degli oneri accessori e delle spese e quindi al pagamento del saldo del prezzo.

L'aggiudicatario sarà tenuto a versare il saldo del prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata e l'importo a titolo di anticipo spese e oneri entro il termine massimo di giorni 120 dalla data di aggiudicazione (ovvero entro il minor termine eventualmente indicato nell'offerta) mediante bonifico sul conto della procedura ovvero a mezzo assegno/i circolare/i intestato/i alla procedura.

In caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, così come in caso di mancata stipula dell'atto di trasferimento e di voltura dei beni costituenti il lotto unico entro 120 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale, detratti i compensi spettanti al Commissionario calcolati sulla cauzione versata, salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno.

In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta.

Nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta criptata e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, nei tre giorni successivi dovrà dichiarare alla procedura il nome della

persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciata in data non successiva alla vendita stessa.

### **PAGAMENTO DEI COMPENSI SPETTANTI AL SOGGETTO SPECIALIZZATO**

Il soggetto specializzato, Gruppo Edicom Spa, **porrà a carico dell'acquirente i propri compensi pari al 1,5 % oltre IVA per l'attività svolta da calcolarsi sul prezzo di aggiudicazione.**

Il termine per il pagamento di dette commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico **entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici)** decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria. esclusivamente tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate: **BANCA SELLA SPA IBAN: IT16D0326804607052737800861, intestatario c/c GRUPPO EDICOM SPA**, indicando quale causale di versamento: "Compensi di vendita - Procedura R.G. N. 09/2024 Tribunale di Alessandria Lotto Unico" inviando copia della contabile all'indirizzo mail [info@doauction.it](mailto:info@doauction.it).

La vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi spettanti al soggetto specializzato Gruppo Edicom Spa - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti.

In caso di mancato saldo prezzo nei termini come sopra indicati, i compensi spettanti al soggetto specializzato verranno calcolati sulla cauzione versata, salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta.

### **PUBBLICITÀ DELLA VENDITA**

Copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490 I comma c.p.c;

Copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it).

Apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal soggetto specializzato oltre che apposite campagne Facebook.

Per avere maggiori informazioni sulle modalità di partecipazione alla gara telematica è possibile contattare il Commissionario Edicom attraverso: la *Chat online* disponibile sul portale [www.doauction.it](http://www.doauction.it) o attraverso l'apposito Help Desk telefonico attivo dal lunedì al martedì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 18:30 venerdì dalle 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle 17:00 raggiungibile al numero di telefono 041-8622235.

Gli interessati potranno prendere visione dei beni oggetto del presente avviso di vendita, siti in Tortona (AL), contattando il Curatore dott.ssa Federica Borgoglio ai seguenti recapiti:

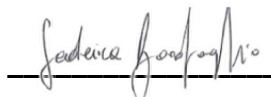
Telefono: 0131 235994

E-mail: [fborgoglio@cirielloche.it](mailto:fborgoglio@cirielloche.it)

Alessandria, 05 Febbraio 2025

**dott.ssa Federica Borgoglio**

**Il Curatore**

A handwritten signature in black ink, reading "Federica Borgoglio", is written over a solid horizontal line.