

TRIBUNALE DI ALESSANDRIA

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA DI BENI IMMOBILI

La Liquidazione Giudiziale Tecno Fane s.r.l., aperta dal Tribunale di Alessandria con sentenza in data 5.12.2024, in persona del Curatore avv. Gabriella Angela Massa, in esecuzione del programma di liquidazione approvato dal Giudice Delegato con decreto in data 7.1.2025

COMUNICA

di aver disposto la vendita dei beni immobili di seguito indicati:

ALESSANDRIA

Piena proprietà dell'immobile sito in Alessandria, via Cesare Lombroso n. 11, censito come segue:

Catasto Fabbricati Comune di Alessandria:

- foglio 118 particella 52 sub 27 cat. A/10 cl. 3, cons. 5,5 vani, sup. cat. 91 mq.
rendita euro 1.306,64

L'immobile è costituito da alloggio, posto al piano rialzato di Condominio, composto da disimpegno di ingresso, cucina, tinello, soggiorno, camera da letto, bagno, ripostiglio e cantina. Per miglior descrizione si rimanda alla perizia dell'ing. Gian Maria Castellani allegata al presente avviso e da considerarsi parte integrante di esso.

L'immobile è libero.

Prezzo: euro 57.200,00 oltre imposte di legge.

Cauzione da versare per partecipare alla procedura di vendita: euro 10.000,00.

AVVERTE

che la vendita è a titolo originario per beni nello stato di fatto in cui si trovano, esclusa qualunque garanzia per vizi, difetti e/o diversa consistenza degli stessi.

AVVERTE

che la procedura di vendita è telematica asincrona e

FISSA

per la deliberazione sull'offerta e/o per la gara tra più offerenti il giorno **10 aprile 2025 ore 14,30**. Le offerte segrete dovranno essere presentate entro le **ore 12 del 9 aprile 2025** con le modalità sotto indicate

FISSA

il rilancio minimo in euro 1.000,00

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte per la vendita telematica asincrona senza incanto avvalendosi del seguente gestore:

1. l'offerta può essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia (ed a cui è possibile accedere anche dal portale del gestore della vendita Edicom Finance s.p.a. www.doauction.it), da compilare seguendo le relative istruzioni
2. all'offerta devono essere allegati:
 - a) la documentazione attestante il versamento della cauzione (copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura
 - b) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo)
 - c) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione
 - d) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia della visura camerale da cui risultino i poteri ovvero procura notarile che conferisca i poteri all'offerente
 - e) se l'offerta è formulata da più persone, copia di procura notarile rilasciata dagli altri offerenti al soggetto che effettua

3. la sottoscrizione e trasmissione dell'offerta deve essere, in via alternativa:
 - a) sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata oppure
 - b) direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005. Il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015)
4. l'offerta ed i documenti allegati devono essere inviati all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, con la precisazione che
 - a) 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
 - b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (bonifico bancario o carta di credito), fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo)
5. nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo

comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta può essere formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata al seguente indirizzo: avvocatomassa@legalpec.eu

6. nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui venga generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita
7. l'importo della cauzione come sopra determinato deve essere versato tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura al seguente iban: IT49Y0569610400000004004X25 in tempo utile per la verifica dell'ammissibilità dell'offerta
8. qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte il Curatore non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, l'offerta sarà considerata inammissibile
9. in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito al soggetto offerente; in caso di rifiuto all'acquisto, la cauzione resterà acquisita alla procedura, salvi i maggiori danni
10. l'offerta presentata è irrevocabile
11. l'esame delle offerte verrà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica sopra indicato attraverso collegamento operato nel luogo di svolgimento della gara
12. la partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute, almeno trenta

minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata o alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta

13. nel giorno e nell'ora fissati il Curatore verificherà le offerte formulate, la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti, l'effettivo versamento della cauzione e abiliterà i partecipanti alla gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato
14. i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti sino alla chiusura delle operazioni di vendita telematica e il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato
15. la gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci. In particolare:
 - a) i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line le offerte in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica
 - b) ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara con i rilanci minimi di euro 1.000,00
 - c) il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato
 - d) la gara avrà la seguente durata: avrà inizio nel momento in cui il Curatore avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte; la gara avrà termine alle ore 13,00 del secondo giorno successivo a quello in cui il Curatore avrà avviato la gara; qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 minuti prima della scadenza del termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente di 5 minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci; analogo

prolungamento di 5 minuti scatterà ad ogni offerta successiva, con la conseguenza che la gara terminerà quando dall'ultima offerta siano decorsi 5 minuti senza ulteriori rilanci

- e) la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo successivamente alla scadenza del termine sopra indicato, con esclusione del sabato, domenica e dei giorni festivi
- f) qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venisse a scadere in un giorno festivo, il termine si intenderà scadente il primo giorno non festivo successivo
- g) decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e comunicherà al Curatore l'elenco delle offerte in aumento formulate e i nominativi di coloro che le abbiano effettuate;
- h) le comunicazioni ai partecipanti avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante

16. il Curatore procederà all'individuazione della migliore offerta e all'aggiudicazione
17. l'atto traslativo sarà stipulato avanti a notaio scelto dall'aggiudicatario fra i notai di Alessandria con il consenso del Curatore. Ogni onere e spesa sarà integralmente a carico dell'acquirente, anche per le eventuali cancellazioni
18. l'atto traslativo dovrà essere stipulato entro il termine di novanta giorni dall'aggiudicazione. In sede di atto traslativo dovrà essere integralmente pagato il prezzo
19. la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano 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 non è soggetta alle norme

concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, 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, 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

COMUNICA

che gli interessati potranno prendere visione degli immobili contattando il Curatore ai seguenti recapiti: avv. Gabriella Angela Massa, corso Crimea n. 35 – 15121 Alessandria, telefono: 0131 251524 - fax 0131 305328 – e-mail: info@avvocatomassa.com

Alessandria, 10 febbraio 2025

il Curatore