

TRIBUNALE DI ALESSANDRIA

SEZIONE procedure concorsuali

Liquidazione Giudiziale EDP PONTEGGI DI FARINETTI S.R.L. N. 6 ANNO 2023

GIUDICE DELEGATO: Dott. MICHELE DELLI PAOLI

CURATORE: Dott.ssa MICOL SOGLIANO

Il curatore

- Vista l'approvazione del programma di liquidazione ex art. 213CCII. che autorizza la Procedura alla vendita dei beni mobili di proprietà del della procedura di liquidazione giudiziale, di seguito specificati;

procede

alla pubblicazione del presente invito teso ad acquisire da parte di chiunque ne abbia interesse la manifestazione ad acquistare i seguenti beni immobili appresi alla procedura di liquidazione giudiziale e specificamente:

- **LOTTO 1:** *Unità immobiliare raggiungibile dalla scala comune interna, priva di ascensore. L'appartamento si compone di locale ingresso, camera, cucina e bagno, con pareti intonacate e tinteggiate, pavimenti in piastrelle che ricoprono anche le pareti del bagno, serramenti in legno con vetri singoli alle finestre, impianti luce e idrici, nessun impianto di riscaldamento e gas.*
- **STATO OCCUPAZIONE:** *Attualmente l'immobile non risulta occupato.*
- **RIFERIMENTI CATASTALI:**
 - Foglio 9 Particella 910 Subalterno 5
- **IPOTECHE ATTIVE:** *Ipoteca giudiziale del 21/04/2021 rp. 488 Corte Appello Torino trascritta il 05/01/2023 R.G. 54 Rp. 6 sui beni identificati in Comune di Parodi Ligure, a favore della ANGERA SECURITISATION SRL c.f. 14521971003.*
- **CONFORMITA' CATASTALE ED URBANISTICA:** *il perito nella propria perizia ha dichiarato che le planimetrie riscontrate in banca dati risultano conformi ai luoghi.*

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Chiunque fosse interessato all'acquisto, potrà presentare offerta irrevocabile d'acquisto entro il termine perentorio delle ore 12:00 del giorno 17/03/2025. La Proposta dovrà contenere:

- Cognome nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e domicilio dell'offerente in caso di persona fisica;
- Nome della società e dell'amministratore, codice fiscale e partita IVA, copia del documento di identità dell'amministratore in caso di offerta presentata da società;
- Indicazione del prezzo base **pari ad Euro 4.682,81 oltre iva di legge**; si precisa che sono possibili anche offerte inferiori fino al limite del 75% del prezzo base (**offerta minima pari ad euro 3.512,10**)
- Importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale a mezzo assegno circolare intestato alla Liquidazione Giudiziale EDP PONTEGGI DI FARINETTI S.R.L .

- Il predetto assegno sarà restituito ai non aggiudicatari o imputato in conto prezzo all'aggiudicatario o trattenuto in caso di mancato pagamento del prezzo da parte di quest'ultimo.

MODALITA' DI VENDITA

L'offerta di acquisto dovrà essere recapitata, **in busta chiusa e a mani**, presso lo studio del Curatore sito in Alessandria Piazza Giorgio Ambrosoli n. 5. Il Curatore Fallimentare annoterà sulla busta chiusa:

- il nome, previa identificazione di chi materialmente provvede al deposito;
- la data e l'ora fissata per l'esame delle offerte;
- l'ora della ricezione della busta.

L'apertura della busta avverrà avanti al Curatore presso il suo studio alle **ore 15:30 del giorno 18/03/2025** e verrà redatto a cura del Curatore apposito verbale di aggiudicazione definitivo. Il Curatore provvederà alla verifica della conformità delle offerte a quanto previsto nel presente Bando e all'esclusione delle offerte non conformi.

L'offerta non è efficace:

- se perviene oltre il termine perentorio stabilito;
- se è inferiore al prezzo base di vendita;
- se comunque non contiene i dati, i documenti richiesti e l'assegno circolare a titolo di cauzione.

In caso di unica offerta pari o superiore al prezzo base, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente anche non presente.

In caso di più offerte, il Curatore procederà ad effettuare una gara fra gli offerenti presenti che hanno presentato offerte valide, prendendo a base d'asta l'offerta più alta pervenuta - anche se presentata da un offerente non presente - e con offerte in aumento di almeno Euro 30,00. da effettuarsi ciascuna nel termine di 120 secondi dall'apertura della gara o dell'offerta immediatamente precedente disponendo l'aggiudicazione in favore del maggiore offerente. In mancanza di gara tra gli offerenti l'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerente - anche non presente - che ha presentata l'offerta più alta.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà provvedere ad indicare alla procedura prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro se l'offerente coniugato in regime di comunione intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della redazione del decreto di trasferimento, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.

Se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione, fornendo prima del trasferimento del bene alla procedura, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria.

Che il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti della società nonché del lotto in vendita per il quale intende procedere inviando la stessa all'indirizzo pec della procedura.

In caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante da allegare inviando la stessa all'indirizzo Pec della procedura.

In caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante inviando la stessa all'indirizzo pec della procedura.

Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale.

In ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare".

Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara.

Il saldo del prezzo e degli oneri accessori, IVA, imposte e diritti conseguenti alla vendita dovrà avvenire entro 60 giorni dall'aggiudicazione a mezzo assegno circolare o bonifico bancario intestato a **Liquidazione Giudiziale EDP PONTEGGI DI FARINETTI S.R.L. 6/2023** pena la decadenza dalla aggiudicazione con perdita del 10% versato a titolo di cauzione. In caso di decadenza del miglior offerente, si contatterà il secondo offerente che avrà dieci giorni di tempo per procedere al pagamento di quanto offerto, fermo restando che tutti gli oneri derivanti dal trasferimento saranno a carico dell'acquirente.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive.

Agli effetti del DM. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D.Lgs. 192/05 e s.m.i., l'aggiudicatario, dichiarandosi edotto sui contenuti dell'ordinanza di vendita e sulle descrizioni indicate nell'elaborato peritale 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. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese dell'aggiudicatario.

La vendita è a corpo e non a misura e che 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 ai sensi dell'art. 2922 c.c..

L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri urbanistici, ecologici e ambientali, eventuali adeguamenti alle normative vigenti in ambito di prevenzione e sicurezza – anche se occulti o non evidenziati nelle relazioni peritali – non potranno dar luogo ad alcuna indennità, risarcimento, riduzione del prezzo, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario.

Le eventuali spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, di voltura, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a carico dell'aggiudicatario, come pure le spese per l'eventuale acquisizione del certificato energetico previsto dal d.lgs. 192/2005 come modificato dal d.lgs. 311/2006 e successive integrazioni e modificazioni.

Le iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ivi inclusa la trascrizione della sentenza di Liquidazione Giudiziale, potranno essere cancellate, a cura dell'acquirente, in forza di autorizzazione che verrà richiesta al Giudice Delegato solo dopo l'avvenuto saldo del prezzo; non saranno cancellate le eventuali ulteriori trascrizioni pregiudizievoli esistenti (es. domande giudiziali, fondi patrimoniali, trust), anche ove inopponibili.

La presente vendita è soggetta ad imposta di registro o iva secondo le aliquote di legge; in caso di richiesta di tassazione agevolata, l'aggiudicatario è tenuto a consegnare al Curatore, contestualmente al saldo prezzo, le relative dichiarazioni ai fini fiscali in originale, unitamente a copia del documento di identità; dovrà in ogni caso essere consegnata al Curatore l'eventuale dichiarazione resa a norma del d.p.r. 445/2000 (ad es. sulla ricezione delle informazioni relative alla prestazione energetica).

L'aggiudicatario definitivo sarà tenuto in solido, ai sensi dell'art. 63 disp.att. c.c., al pagamento delle eventuali spese condominiali arretrate relative all'anno solare in corso al momento del trasferimento della proprietà, oltre al pagamento di quelle relative all'anno precedente.

Gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta in accordo con l'Autorità Giudiziaria.

Il presente avviso in ogni caso non costituisce proposta irrevocabile né offerta al pubblico, né sollecitazione al pubblico risparmio, né impegna in alcun modo la procedura a contrarre con gli offerenti ai sensi degli artt. 1336 e 1989 del codice civile.

Della gara il curatore redigerà verbale che verrà depositato nel fascicolo della procedura di liquidazione giudiziale.

Il curatore ai fini del termine per presentare la manifestazione di interesse all'acquisto provvederà a pubblicare il presente avviso sul portale delle vendite pubbliche e sui siti internet, www.tribunale.alessandria.giustizia.it

Si avverte che gli interessati potranno visionare i beni contattando il Curatore Dott.ssa Micol Sogliano con studio in Piazza Giorgio Ambrosoli n. 5, 15121 Alessandria, tel. 0131/202401, fax 0131/2024016, indirizzo lg6.2023alessandria@pecliquidazionigiudiziali.it.

Alessandria, 14/09/2025

Il curatore
Dott.ssa Micol Sogliano

