

TRIBUNALE DI ASTI

LIQUIDAZIONE DEL PATRIMONIO N. 2/2021

AVVISO DI VENDITA PRESSO LO STUDIO DEL LIQUIDATORE

L'Avv. Alessandro Todeschini, con studio in Asti, Via Natta n.53 (tel. 0141/31740 email todeschini.alessandro@studiolegaletodeschiniasti.it), Liquidatore nella procedura di liquidazione del patrimonio in epigrafe, rende noto che il Tribunale di Asti, G.D. Dr. Marco Bottallo, ha autorizzato la vendita del seguente compendio immobiliare (meglio descritto nella perizia di stima corredata di fotografie consultabile presso lo studio del liquidatore), che viene posto in vendita **in LOTTO UNICO**: Quota di proprietà pari ad 1/9 di complesso immobiliare sito in **Comune di Bra**, costituito da appartamento posto al piano terreno di fabbricato sviluppato su due piani fuori terra, edificato in epoca anteriore all'anno 1967, composto da ingresso, cucina/soggiorno, corridoio/disimpegno, bagno, camera singola, camera matrimoniale, locale sgombero, porticato, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Bra (CN) al Foglio 5 part. 16 sub 9 (già sub 6), cat. A/2, cl. 3, vani 5,5, rendita euro 511,29.

Della piena proprietà per la quota di 1/9 dell'unità immobiliare descritta viene disposta la vendita in lotto unico per il **giorno 17 novembre 2026 ore 15,30**, al prezzo base fissato in € **10.500,00** mediante dichiarazione di offerta in bollo in busta chiusa, senza segni di riconoscimento, presso lo studio del professionista delegato, entro le ore 12 del giorno 16 novembre 2026, pena l'inefficacia dell'offerta.

Il prezzo di vendita sopra indicato è commisurato alla proposta irrevocabile di acquisto pervenuta al liquidatore unitamente alla cauzione del 10 % di tale importo.

Si precisa che il **gestore** della vendita telematica è il Liquidatore Avv. Alessandro Todeschini.

Il presente avviso di vendita verrà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia (portalevenditepubbliche.giustizia.it), almeno 30 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte per la vendita senza incanto.

Si precisa che, se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta 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 dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica), 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 può essere presentata per persona da nominare a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c.

L'offerta di acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- i dati identificativi del soggetto offerente (cognome, 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 comma 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015;
- l'indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'indicazione dell'anno e del numero di ruolo generale della procedura;
- l'indicazione del referente della procedura che è il Liquidatore Avv. Alessandro Todeschini;
- l'indicazione della data e dell'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- l'indicazione del prezzo offerto nonché del termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 15 giorni dall'aggiudicazione);
- l'indicazione dell'importo versato a titolo di cauzione;
- l'indicazione dell'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale dichiarazione della sussistenza, in capo all'offerente, delle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni (salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima

del versamento del saldo prezzo, unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015).

All'offerta devono essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione attestante il versamento dell'importo della cauzione;
- la richiesta di agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni (salva la facoltà di depositarli successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo);
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni: copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo). Qualora si voglia escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile (mediante atto notarile), allegandola all'offerta;
- se il soggetto offerente è minorenne: copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente (uno dei genitori) e del soggetto che sottoscrive l'offerta (uno dei genitori) nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno: copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o una persona giuridica: copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o la delibera o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone: copia della procura notarile rilasciata dagli altri offerenti in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

- se il presentatore è soggetto diverso dall'offerente: copia della procura speciale notarile rilasciata dall'offerente al presentatore. Si precisa che la procura potrà essere rilasciata unicamente ad un avvocato.

L'offerente, prima di effettuare l'offerta di acquisto telematica, dovrà avere versato, **a titolo di cauzione, una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, sul conto corrente bancario intestato alla procedura; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. Il numero del conto corrente è il seguente: IBAN IIT 82 X 06085 10301 0000 000 56905, acceso presso Cassa di Risparmio di Asti Spa. Il bonifico, con causale "*Proc. n. 2/2021 RG, lotto unico, versamento cauzione*", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita, il Liquidatore non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00), salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal liquidatore al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato dal liquidatore presso il proprio studio nel giorno e nell'ora sopra indicati.

Le buste contenenti le offerte, verranno aperte dal liquidatore solo nella data e all'ora indicati nell'avviso quale udienza di vendita telematica e cioè in data 17 novembre 2026 alle ore 15,30.

All'udienza di vendita il Liquidatore:

- verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da necessariamente allegare;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini indicati;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari dichiarando aperta la gara.

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura: a tal fine, il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

Nell'ipotesi di mancata presentazione di offerte, il Liquidatore aggiudicherà il bene al soggetto che ha presentato proposta irrevocabile di acquisto.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide, il Liquidatore aprirà la gara tra gli offerenti ed il proponente con la modalità sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo): la gara dunque avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte da parte del Liquidatore. Le condizioni della gara (prezzo base ed aumenti minimi di € 1.000,00) verranno indicate dal liquidatore in udienza, viste le offerte pervenute.

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara: tuttavia ogni offerente ammesso alla gara, sarà libero di partecipare o meno.

L'aumento minimo viene fissato nella somma di € 1.000,00 (mille/00) con la precisazione che non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

La gara avrà luogo il medesimo giorno della vendita, con la precisazione che ciascun offerente potrà eseguire offerte al rialzo nell'arco temporale di tre minuti.

Decorso tale termine, in mancanza di ulteriori rialzi, il bene verrà aggiudicato al partecipante che ha presentato l'ultima offerta.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alle fasi di gara, avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata, comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta

elettronica certificata e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il Liquidatore procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati in ordine di priorità:

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto: maggior importo della cauzione versata;
- a parità di cauzione versata: minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo: priorità temporale di deposito dell'offerta.

Entro 10 (dieci) giorni dall'aggiudicazione, il Liquidatore provvederà al deposito telematico in cancelleria del verbale di aggiudicazione e di tutte le offerte di acquisto formulate unitamente alla documentazione allegata a supporto di ciascuna di esse nonché al riaccredito, mediante bonifico bancario agli offerenti non aggiudicatari, degli importi delle cauzioni versate.

Dopo che sia stata effettuata l'aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura, il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine massimo e non prorogabile di 15 giorni dall'aggiudicazione. Verserà altresì l'importo delle spese legate al trasferimento del bene che il Liquidatore comunicherà tempestivamente all'aggiudicatario stesso, **ivi comprese spese ed oneri per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.**

Si precisa che, dal momento che il compendio immobiliare posto in vendita è di proprietà di persone fisiche, il trasferimento sarà assoggettato ad imposta di registro.

Entro il termine di versamento del saldo prezzo e contestualmente al versamento medesimo, l'aggiudicatario dovrà dichiarare e documentare il proprio stato civile ed il regime

patrimoniale adottato, al fine di consentire la corretta predisposizione della bozza di decreto di trasferimento da parte del Liquidatore; inoltre, **ai sensi e per gli effetti dell'art. 585 IV comma c.p.c., con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire al Liquidatore, le informazioni prescritte dall'art. 22 del Decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231. Si precisa che, qualora la dichiarazione non venga rilasciata entro il termine di decadenza previsto per il saldo prezzo, l'aggiudicatario decadrà dall'aggiudicazione.**

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita: in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

Nel caso in cui non pervengano offerte o le medesime siano dichiarate inefficaci a norma dell'art.571 co.2 c.p.c. o, verificatasi l'ipotesi di cui all'art. 572 co 3 c.p.c. il Liquidatore provvederà a riferire al Giudice Delegato per la valutazione del prosieguo della procedura.

Tutte le attività relative alla vendita saranno eseguite dal Liquidatore Avv. Alessandro Todeschini – in giorni feriali tra le ore 8,00 e le ore 20,00 - presso il proprio studio in Asti, Via Natta n. 53 (tel.0141/31740, fax 0141/530067, mail: todeschini.alessandro@studiolegaletodeschiniasti.it) ove sarà possibile anche consultare la perizia e i relativi allegati e dove si potranno ottenere informazioni relative alla vendita.

Asti, lì 30 settembre 2026

Il Liquidatore

avv. Alessandro Todeschini