

TRIBUNALE DI ALESSANDRIA

SEZIONE CIVILE E PROCEDURE CONCURSUALI

§§§

BANDO D'ASTA

§§§

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE 1/2025

Il giorno **13 NOVEMBRE 2026**, alle **ORE 12:00**, davanti al Curatore, dott. Marco LAIOLO, presso il proprio studio in Alessandria, Via Antonio Gramsci 44, si svolgerà la procedura di vendita competitiva, con le modalità specificate nel presente bando d'asta, finalizzata all'aggiudicazione dei beni immobili, come di seguito individuati:

LOTTO DUE:

POSTO AUTO SCOPERTO, situato nel Comune di Tortona, Frazione Vho, nel parcheggio condominiale chiuso del Condominio denominato "Villa Giroldo Beccaria", sito in Strada Vicinale Costa di Vho.

Prezzo base d'asta: Euro 2.253,00, oltre IVA 22%

Offerta minima: Euro 1.690,00, oltre IVA 22%

Eventuali offerte in aumento: euro 100,00

LOTTO TRE:

CANTINA, situata presso il Condominio denominato "Villa Giroldo Beccaria", sito in Tortona, Frazione Vho, in Strada Vicinale Costa di Vho.

Prezzo base d'asta: Euro 633,00, oltre IVA 22%

Offerta minima: Euro 475,00, oltre IVA 22%

Eventuali offerte in aumento: euro 100,00

DETTAGLIO DEI LOTTI

BENE	ID CATASTO	TIPO	VAL.STIMATO NELLA PERIZIA
Posto auto scoperto Lotto 2	Foglio 61, part. 729, Sub. 8 Comune di Tortona Frazione Vho	Cat. C/6, mq 15	€ 4.005,00 oltre IVA di legge

Cantina Lotto 3	Foglio 61, part. 739, Sub. 6 Comune di Tortona Frazione Vho	Cat. C/2, mq 9	€ 1.125,00 oltre IVA di legge
--------------------	--	----------------	----------------------------------

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E CONDIZIONI DI VENDITA

La partecipazione all'asta è subordinata alla preventiva presentazione, al Curatore, di un'offerta di vendita nelle modalità e con le caratteristiche di seguito riportate.

Le offerte di acquisto dovranno essere redatte in carta legale (con apposita marca da bollo da Euro 16,00), **e dovranno essere presentate entro le ore 12 del giorno precedente l'asta, presso lo studio del Curatore, in Alessandria, Via Antonio Gramsci n. 44.**

L'offerta deve essere depositata in doppia busta chiusa: sulla prima busta (quella che rimane all'interno) saranno indicati, a cura dell'offerente, il nome del curatore e la data e l'ora dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. La prima busta sarà inserita in una seconda busta, chiusa a cura dell'offerente: sulla busta esterna il curatore ricevente annota: il nome di chi procede materialmente al deposito, previa sua identificazione; il nome del curatore; la data dell'udienza fissata per l'esame delle offerte. Non potrà essere apposta alcuna altra indicazione. Tutte le buste esterne saranno aperte dal curatore prima dell'inizio della gara

L'offerta dovrà contenere:

- il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto a cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salvi i casi di legge) il quale dovrà anche presentarsi alla udienza fissata per la vendita. Se l'offerente è coniugato e in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale sarà necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile). Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante, dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; l'offerta può essere presentata personalmente o a mezzo procuratore legale munito di procura speciale notarile: i procuratori legali possono presentare anche offerta per persona da nominare
- l'indicazione del lotto, per il quale l'offerta è proposta;
- l'indicazione del prezzo offerto (che deve intendersi escluso di IVA) che non potrà essere inferiore all'offerta minima indicata in questo bando, corrispondente al 75% del prezzo base d'asta, a pena di esclusione;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente.

All'offerta dovrà essere allegato, a **titolo di cauzione**, un assegno circolare "non trasferibile" intestato a: "LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE 1/2025, DIASPRO SRL" per un importo pari al 15% del prezzo offerto (e non del prezzo base). In caso di aggiudicazione la cauzione acquisirà natura di acconto prezzo. La cauzione sarà comunque trattenuta in qualità di penale in caso di rifiuto dell'acquisto del bene aggiudicato, salvo il maggior danno. In caso di mancata aggiudicazione l'assegno sarà restituito all'interessato.

L'offerta presentata per la vendita senza incanto è irrevocabile.

L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata, anche per partecipare all'eventuale gara. In caso di mancata presentazione e se l'offerta è l'unica per quel lotto, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente. In caso di presenza di altre offerte si darà luogo a una gara sulla base della migliore offerta, che potrà anche essere quella formulata dall'offerente non presente.

Le buste saranno aperte all'udienza fissata alla presenza degli offerenti. In caso di unica offerta valida si procede ad aggiudicazione all'offerente. Qualora siano state presentate due o più offerte di acquisto valide si procede in ogni caso a una gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta e con aggiudicazione dell'immobile a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto. In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene dovrà essere aggiudicato al miglior offerente secondo i criteri di cui all'art. 573 c.p.c. (il prezzo più alto determina in ogni caso la prevalenza dell'offerta; a parità di prezzo sarà preferita l'offerta cui si accompagna la cauzione di maggiore importo indipendentemente dal termine indicato per il versamento del saldo prezzo; a parità di cauzione sarà preferita l'offerta che indichi il minor termine di pagamento del saldo prezzo; a parità di tutte le precedenti condizioni, sarà preferita la prima offerta pervenuta). Nella vendita non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

Il saldo prezzo, il cui importo verrà indicato in via presuntiva e salvo conguaglio dal Curatore, dovrà essere versato entro 60 giorni dall'aggiudicazione o da quel diverso minor termine indicato nell'offerta, pena la decadenza dalla stessa con perdita del 15% versato a titolo di cauzione. Il versamento dovrà essere effettuato sul conto corrente della procedura aperto dal curatore medesimo e nello stesso termine dovrà essere consegnata al curatore la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo;

Verificato il pagamento del saldo prezzo, si procederà alla stipula dell'atto di vendita a mezzo Notaio indicato dall'aggiudicatario;

La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, e non 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, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - 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.

L'aggiudicatario dovrà fissare l'atto notarile transattivo da stipularsi a cura del Notaio di sua fiducia avente studio nel circondario di Alessandria, con oneri a suo carico, entro il termine perentorio di 60 giorni, o di quel diverso minor termine indicato nell'offerta dall'aggiudicazione.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura, salvo espresso esonero da parte dell'aggiudicatario.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario acquirente.

Gli oneri di cancellazione delle trascrizioni iscritte nei pubblici registri immobiliari sono a carico dell'acquirente.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Al presente avviso viene data pubblicità mediante i seguenti adempimenti:

- pubblicazione sul PVP (portale delle vendite pubbliche), ai sensi dell'art. 490 co. 1 c.p.c. (come modificato dalla legge 132/15);
- sarà inoltre notificato a ciascuno dei creditori ipotecari ed ai creditori risultanti dallo stato passivo del fallimento, almeno 45 giorni prima della data prevista per la vendita.

Alessandria, 24 settembre 2026

**Il Curatore
dott. Marco Laiolo**