

TRIBUNALE DI ALESSANDRIA
Liquidazione controllata R. G. n. 26/2024

REGOLAMENTO D'ASTA

Le offerte di acquisto dovranno essere presentate in busta chiusa entro le ore 12:00 del giorno precedente la data della vendita e nei giorni e negli orari di apertura dello studio indicati dal Liquidatore Giudiziale. **Sulla busta dovranno essere indicate:**

- **le sole generalità di chi presenta l'offerta**, che può anche essere persona diversa dall'offerente;
- **il nome e cognome del Professionista Delegato;**
- **la data della vendita.**

Nessuna altra indicazione -né numero o nome della procedura, né il bene per cui è stata fatta l'offerta, né l'ora della vendita o altro - **deve essere apposta sulla busta.**

Il termine di versamento del saldo prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita è al massimo di **30 giorni dall'aggiudicazione** e, a norma dell'art. 1193 c.c., qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

L'offerta, irrevocabile sino alla data dell'esperimento di vendita e, comunque, per almeno 120 giorni, dovrà contenere:

- a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, fatto salvo quanto previsto dall'art. 579 c.p.c.), 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 di altro soggetto, 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;

- b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- c) l'indicazione del prezzo offerto, pari al PREZZO BASE;
- d) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;
- e) la fotocopia del documento di identità dell'offerente, nonché un **assegno circolare non trasferibile intestato a "L.C. 26/2024 Dott. Giuseppe Balza-Lotto ____"**, per un importo minimo pari al **10% del prezzo offerto per il Lotto A** e pari al **5% del prezzo offerto per il Lotto B** (si rammenta che il prezzo offerto può divergere da quello base), a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto.

Nessuna somma sarà richiesta, in questa fase, quale fondo spese. Il 10% è l'importo minimo per l'offerta del lotto 1, mentre il 5% è l'importo minimo per l'offerta del lotto 2. Qualora la cauzione sia inferiore, la pena è l'inefficacia dell'offerta. È ovvio che l'offerente potrà versare una cauzione più alta.

Il termine di 30 giorni per il versamento del saldo è il termine massimo. Resta, pertanto, salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che sarà valutata dal Liquidatore Giudiziale o dal Giudice Delegato ai fini della individuazione della migliore offerta.

L'offerta per la vendita senza incanto è irrevocabile ex lege. L'offerente è tenuto a presentarsi all'udienza sopra indicata.

In caso di assenza all'udienza e nel caso in cui sia stata presentata una sola offerta, il bene andrà comunque aggiudicato all'offerente non presente.

In caso di presenza di altre offerte per il bene in questione si farà luogo ad una gara sulla base dell'offerta migliore, che potrà essere anche quella formulata dall'offerente non presente.

Il pagamento del saldo, detratto l'importo versato a titolo di cauzione, dovrà avvenire entro e non oltre 30 giorni dalla data di aggiudicazione, pena la decadenza dall'aggiudicazione con perdita del assegno versato a titolo di cauzione.

Il versamento dovrà essere effettuato sul conto corrente intestato alla procedura, aperto dal Liquidatore Giudiziale. Nello stesso termine dovrà essere consegnata al Liquidatore giudiziale la ricevuta dell'avvenuto versamento a saldo.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita previa esplicita comunicazione al Liquidatore Giudiziale.

In caso di più offerte valide, si procederà a gara sulla base dell'offerta più alta.

Il bene sarà definitivamente aggiudicato a chi, a seguito di rilanci, abbia offerto il prezzo più alto senza che nel tempo stabilito preventivamente dal Liquidatore Giudiziale vi siano stati ulteriori rilanci.

In assenza di adesione alla gara, si aggiudicherà a chi ha fatto la migliore offerta (valutata in termini non solo di prezzo, ma di tempi di saldo prezzo).

Se le offerte sono tutte equiparabili, allora si aggiudicherà a chi ha depositato l'offerta per primo.

Nella vendita non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto (20%) a quello di aggiudicazione.

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. Le eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata 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 ovvero derivanti dall'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.

Agli effetti del DM. 22 gennaio 2008 n. 37 e del D. Lgs. n. 192/2005 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 esecutiva 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.

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 concorsuale.

Se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione del compendio immobiliare sarà effettuata a cura del Liquidatore Giudiziale.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario, così come le spese notarili relative al trasferimento della proprietà immobiliare.