



TRIBUNALE DI ALESSANDRIA

RG/anno nr: 1/2019

Fallimento BOANO S.A.S. DI LUIGI BOANO & C.

Giudice Delegato Dott.ssa Elisabetta Bianco

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO CON MODALITA' TELEMATICHE

DI COMPENDIO IMMOBILIARE

4° esperimento

La sottoscritta dott.ssa *Daniela Colicchia*, nominata Curatore del fallimento in epigrafe con sentenza del 14 gennaio 2019 (pec procedura: f1.2019alessandria@pecfallimenti.it)

AVVISA

che a decorrere **dal giorno 15 dicembre 2021 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 21 dicembre 2021 (con termine alle ore 12:00)**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica accessibile dal sito www.doauction.it oltre che sul portale www.garavirtuale.it del seguente compendio immobiliare:

piena proprietà di compendio immobiliare (lotto unico) ubicato in Alessandria Via San Lorenzo civ. 69-71, composto da tre piani superiori serviti da un unico corpo scala e da ballatoi di distribuzione oltre a magazzino/autorimessa con accesso carraio, al piano terra, all'interno di corte comune (cfr. immobili da n. 3 a n. 21 della perizia redatta dall'Arch. Francesco Anzivino alla quale si rimanda per una descrizione più dettagliata, per le condizioni generali e per lo stato manutentivo dell'edificio), identificato catastalmente come segue:

1. Piano T, foglio 268, mappale 5659, subalterno 7 e 32, cat. C/2, rendita Euro: 86,51;
2. Piano 1, foglio 268, particella 5659, sub. 10, zona 1 cat. A/4, classe 2, 2 vani, rendita Euro: 70,24;
3. Piano 1, foglio 268, particella 5659, sub. 9, zona 1 cat. A/4, classe 3, 3,5 vani, rendita Euro: 144,61;
4. Piano 1, foglio 268, particella 5659, sub. 15, zona 1, cat. A/4, classe 4, 1 vani, rendita Euro: 48,55;
5. Piano 1, foglio 268, particella 5659, sub. 14, zona 1, cat. A/4, classe 3, 3,5 vani, rendita Euro: 144,61;
6. Piano 1, foglio 268, particella 5659, sub. 13, zona 1, cat. A/4, classe 3, 2,5 vani, rendita Euro: 103,29;
7. Piano 1, foglio 268, particella 5659, sub. 12, zona 1, cat. A/4, classe 3, 3,5 vani, rendita Euro: 144,61;
8. Piano 1, foglio 268, particella 5659, sub. 11 e 33, zona 1, cat. A/4, classe 3, 2,5 vani, rendita Euro: 103,29;

9. Piano 2, foglio 268, particella 5659, sub. 17, zona 1, cat. A/4, classe 2, 2 vani, rendita Euro: 70,24;
10. Piano 2, foglio 268, particella 5659, sub. 16, zona 1, cat. A/4, sub. 2, 2 vani, rendita Euro: 70,24;
11. Piano 2, foglio 268, particella 5659, sub. 5, zona 1, cat. A/4, classe 2, 3 vani, rendita Euro: 105,36;
12. Piano 2, foglio 268, particella 5659, sub. 21, zona 1, cat. A/4, classe 2, 5,5 vani, rendita Euro: 193,15;
13. Piano 2, foglio 268, particella 5659, sub. 20, zona 1, cat. A/4, classe 2, 2 vani, rendita Euro: 70,24;
14. Piano 2, foglio 268, particella 5659, sub. 19, zona 1, cat. A/4, classe 2, 2 vani, rendita Euro: 70,24;
15. Piano 3, foglio 268, particella 5659, sub. 22, zona 1, cat. A/4, classe 3, 2,5 vani, rendita Euro: 103,29;
16. Piano 3, foglio 268, particella 5659, sub. 23, zona 1, cat. A/4, classe 4, 5,5 vani, rendita Euro: 267,01
17. Piano 3, foglio 268, particella 5659, sub. 24, zona 1, cat. A/4, classe 4, 3,5 vani, rendita Euro: 169,91;
18. Piano 3, foglio 268, particella 5659, sub. 25, zona 1, cat. A/4, classe 4, 4,5 vani, rendita Euro: 218,46;
19. Piano 3, foglio 268, particella 5659 sub. 26, zona 1, cat. A/4, classe 3, 2,5 vani, rendita Euro: 103,29;

prezzo base pari ad Euro 225.000,00 (duecentoventicinquemila/00) oltre imposte di legge

cauzione pari al 10% del prezzo offerto

rilanci minimi in aumento in caso di gara pari ad Euro 5.000,00

Per la descrizione dettagliata si rimanda alla perizia redatta dall'Arch. Francesco Anzivino.

Valore di perizia complessivo pari ad Euro 535.000,00.

COMUNICA

1. che gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.it, accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
2. che al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una password allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
3. che se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti;
4. che 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.
5. che 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.

6. 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 prima della registrazione all'indirizzo pec commissionario.edicom@pec.it;
7. che 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 commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
8. che 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 visura camerale aggiornata della società delegante inviando la stessa all'indirizzo pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;
9. che il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
10. che in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";
11. che terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara;
12. che all'esito della gara telematica il commissionario comunicherà sulla pec/mail della procedura la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione);
13. che, al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;
14. che l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;
15. che le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno

effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;

16. per essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve comprovare l'avvenuto versamento di una **cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo offerto**. Il versamento della cauzione tramite bonifico bancario va effettuato sul conto corrente del commissionario IBAN: IT90E0326804607052737800862; il bonifico dovrà contenere nella causale: Tribunale di Alessandria Fall. 1/2019 Boano sas e la data dell'asta; copia della contabile del versamento dovrà essere allegata in fase di presentazione dell'offerta telematica e inviata a mezzo Pec a commissionario.edicom@pec.it
17. che la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene entro 48 ore dalla richiesta previa indicazione del codice IBAN;
18. che le somme incamerate a titolo di cauzione dal Commissionario dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio verranno trasferite con ordine di bonifico al codice Iban della procedura;
19. che il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi, sul prezzo di aggiudicazione pari al 2,6% oltre iva per l'attività svolta;
20. che **il pagamento del saldo di aggiudicazione** dovrà essere effettuato dal vincitore a termine della gara e comunque **entro e non oltre 120 giorni dall'aggiudicazione** tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura IBAN: IT 02G0569601613000013277X78;
21. che la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario IBAN: IT90E0326804607052737800862 entro e non oltre il termine di giorni 15 (quindici) decorrenti dalla data di aggiudicazione provvisoria;
22. che in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale, detratti i compensi spettati al Commissionario, salvo la possibilità al diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento oppure decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta;
23. che qualora la sottoscritta, di concerto con i Superiori Organi di Procedura, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte della sottoscritta, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;

24. che le eventuali offerte d'acquisto irrevocabili migliorative per un importo non inferiore al 10% del prezzo di aggiudicazione a norma dell'art. 107 L.F comma 4° dovranno pervenire all'indirizzo PEC della procedura, entro il termine di 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria, la quale si riserva di valutare nell'esclusivo interesse della procedura la facoltà di sospendere la vendita;
25. che il Curatore e/o il Commissionario forniranno ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail agli interessati sulle modalità di vendita, sulle caratteristiche e sulla consistenza dei beni posti in asta;
26. che la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutti gli eventuali vincoli, pertinenze, accessioni, servitù attive e passive;
27. che il compendio immobiliare è posto in vendita a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo) anche se il prezzo è stato determinato, a norma dell'art. 568 c.p.c., con un valore assegnato al metro quadrato.
28. che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici, ecologici e ambientali, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, - 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, i cui oneri e spese saranno a carico dell'aggiudicatario.
29. che a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per imposte, la proprietà dell'immobile sarà trasferita all'aggiudicatario tramite atto notarile a spese dell'acquirente;
30. che tutte le spese e oneri fiscali relative al trasferimento di proprietà e per le volture catastali saranno a carico dell'aggiudicatario;
31. che le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli iscritte saranno a carico della procedura fallimentare;
32. che relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali www.doauction.it e www.garavirtuale.it;
33. che gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere od interrompere l'asta telematica in accordo con l'autorità giudiziaria;
34. che copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche

<https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art. 490 I comma c.p.c;

35. che copia del presente bando d'asta sarà pubblicata e visionabile sui siti autorizzati dal D.M.

31/10/2006 www.asteannunci.it; www.asteavvisi.it; www.canaleaste.it;
www.rivistaastegiudiziarie.it;

36. che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Milano, 21 ottobre 2021


Il Curatore
Dott.ssa Daniela Colicchia

Per avere maggiori informazioni sulle modalità di partecipazione alla gara telematica è possibile contattare il Commissionario Edicom attraverso: la *Chat online* disponibile sul portale www.doauction.it o attraverso l'apposito Help Desk telefonico attivo dal lunedì al martedì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle ore 18:30 venerdì dalle 9:00 alle ore 13:00 e dalle 14:30 alle 17:00 raggiungibile al numero di telefono 041-8622235.