

AVVISO DI ASTA PUBBLICA

per la vendita del seguente immobile, sotto riportato:

LOTTO	UBICAZIONE	DESCRIZIONE	PREZZO A BASE DI ASTA PUBBLICA	IMPORTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE DA VERSARE CON LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA
1	Bosco Marengo (AL)	Fabbricati, Corte e Giardino	€ 66.000,00	€ 2.640,00

in esecuzione alla delibera Giunta Regionale Verb. n. 363 del 29/5/2023, che nomina il dott. Dutto Lorenzo Commissario Liquidatore dell'IPAB Casa di Riposo Santi Antonio e Caterina con sede in Bosco Marengo (AL), per l'alienazione del patrimonio immobiliare

IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

RENDE NOTO

che il giorno 16/09/2025 alle ore 15,00

presso gli Uffici del dott. Dutto Lorenzo, in C.so Roma n. 106 a Alessandria, avrà luogo **la vendita** dell'immobile sopra indicato. L'asta si terrà con le modalità di cui al R.D. n. 827 del 23/05/1924, indicate nel presente avviso (per mezzo di offerte segrete).

TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

L'offerta, unitamente alla documentazione indicata nell'avviso d'asta pubblica, **dovrà pervenire**, a mezzo posta o consegnata a mano, presso l'Ufficio del dott. Dutto Lorenzo con sede in C.so Roma n. 106 Alessandria - Tel.: 0131/445322, **entro e non oltre :**

le ore 12,00 del giorno 15/09/2025

in busta chiusa, sigillata, (anche con nastro adesivo) con la SOLA dicitura esterna di seguito indicata:

"OFFERTA PER ASTA PUBBLICA DEL 16/09/2025 VENDITA BENI IMMOBILI"

Si precisa che non fa fede l'eventuale timbro postale, ma solamente l'ora e la data di ricevimento presso il suddetto Ufficio. Trascorso tale termine non sarà valida alcuna altra OFFERTA, anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella già presentata. Il plico viaggia ad esclusiva responsabilità del mittente. L'incompletezza o l'irregolarità della documentazione, ad eccezione del bollo, comporta l'esclusione dalla gara.

Per l'eventuale consegna a mano dell'offerta, presso l'ufficio, dovrà essere effettuata nei seguenti orari di apertura dello studio, dal lunedì al venerdì dalle 9,00 alle 12,00 e dalle 16,00 alle 18,00.

LOTTO UNICO: complesso immobiliare in Via Vittorio Veneto, 10 - 8 a Bosco Marengo (AL)

Trattasi di complesso immobiliare di cui trattasi è situato in provincia di Alessandria, comune di Bosco Marengo con accesso principale dal civico n. 10 di via Vittorio Veneto e carraio dal n. 8, denominato " Casa Cavanna" risalente a fine ottocento - primi novecento, risulta disabitato da parecchi anni.

DATI CATASTALI

L'immobile oggetto della presente stima, presso l'Agenzia del Territorio è così censito :

Catasto fabbricati:comune di Bosco Marengo,fabbricato principale

foglio 8 particella 414 sub. 1 via V. Veneto n.8 piano T-S1, cat. A/4 cl.3, vani 5,5, mq. 154 Rendita €. 230,08

foglio 8 particella 414 sub. 2 via V. Veneto n.8 piano T-S1, cat. A/4 cl.3, vani 3,5, mq. 87 Rendita €. 146,42

foglio 8 particella 414 sub. 3 via V. Veneto n.8 piano 1-2, cat. A/4 cl.3, vani 11,5, mq. 290 Rendita €. 481,08

fabbricato accessorio

foglio 8 particella 414 sub. 4 via V. Veneto n.8 piano T-1, cat. A/4 cl.1, vani 2,0, mq. 67 Rendita €. 60,94

foglio 8 particella 414 sub. 5 via V. Veneto n.8 piano T, cat. C/3 cl.1, mq. 83, mq. 205 Rendita €. 154,32

foglio 8 particella 414 sub. 6 via V. Veneto n.8 piano T, cat. C/6 cl.2, mq. 21 mq. 26 Rendita €. 43,38

Catasto terreni:comune di Bosco Marengo,

foglio 8 particella 414 Ente Urbano superficie mq. 710

Il tutto a confini con via Vittorio Veneto ed i mappali 1154,416 e 415 sempre dello stesso foglio 8.

Dall'accertamento della proprietà immobiliare urbana, l'elenco dei subalterni assegnati è il seguente:

Comune BOSCO MARENGO		sezione	Foglio 8	Particella 414		Tipo mappale	Del :
sub	UBICAZIONE via / piazza	n. civ.	piani	Scala	Int.	DESCRIZIONE	
1	Via Vittorio Veneto	8	T-S1			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	
2	Via Vittorio Veneto	8	T-S1			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	
3	Via Vittorio Veneto	8	1-2			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	
4	Via Vittorio Veneto	8	T-1			ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	
5	Via Vittorio Veneto	8	T			LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI	
6	Via Vittorio Veneto	8	T			RIMESSA	
7	Via Vittorio Veneto	8	T			BENE COMUNE NON CENSIBILE A TUTTI I SUB (CORTILE, ANDRONE CARRAIO)	
8	Via Vittorio Veneto	8	T-1-2			BENE COMUNE NON CENSIBILE AI SUB. 3-4 (VANO SCALA, PORTICATO	

Prezzo a base d'asta lotto : euro 66.000,00 (sessantaseimila).

Con la partecipazione all'asta, l'offerente dichiara di aver attentamente visionato lo stato di fatto e di diritto degli immobili e dei luoghi. L'immobile, **attualmente libero da contratti**, viene venduto ed accettato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a corpo e non a misura, ai sensi dell'art. 1538 e seguenti del Codice Civile. Il valore dell'immobile risulta dalla perizia di stima asseverata redatta dal geom. Ballotrini Fabio Giovanni in data 10/05/2024 – asseverata presso Giudice di Pace di Tortona il 23/5/2024.

REGOLE GENERALI

1) Modalità dell'asta pubblica

L'asta pubblica, in esecuzione della Legge 17 luglio 1890 n. 6972, sarà tenuta con il metodo di cui all'art. 73 lett. c) del R.D. n. 827 del 23/05/1924, **a offerte segrete** da confrontarsi poi con il prezzo base indicato nell'avviso d'asta e con il procedimento previsto dal successivo art. 76.

L'offerta dovrà essere di importo uguale o superiore rispetto al prezzo posto a base d'asta.

Non saranno ammesse offerte in ribasso sul prezzo posto a base di asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida e non si farà luogo a offerta di migliororia.

Qualora siano state presentate due o più offerte di acquisto valide di pari importo si procede a una gara tra gli offerenti, **con offerte in aumento sull'offerta pari a € 1.000,00.**

In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene, salvo il caso di presentazione di istanza di assegnazione, 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).

L'immobile sarà aggiudicato al concorrente che avrà presentato l'offerta maggiore, ritenuta valida. L'aggiudicazione sarà subito vincolante per l'aggiudicatario, il quale sarà tenuto al versamento del saldo dell'importo offerto entro **60 gg.**, decurtato del deposito cauzionale e nello stesso termine dovrà essere effettuato l'atto presso un notaio della provincia di Alessandria.

2) Predisposizione offerta

L'offerta, comprensiva della dichiarazione sostitutiva, dovrà essere redatta in bollo da euro 16,00 secondo lo schema (fac-simile) riportato in calce al presente avviso e precisamente: "SCHEMA OFFERTA".

L'offerta dovrà riportare: le complete generalità, il codice fiscale, il prezzo offerto in cifre ed in lettere, la firma per esteso dell'offerente, il contenuto dichiarativo, un numero di telefono, nonché l'esatto recapito al quale dovranno essere indirizzate le eventuali comunicazioni.

In allegato all'offerta dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

a) **la ricevuta, comprovante il versamento del deposito cauzionale** per la partecipazione all'asta, determinato nella misura fissa del 4 (quattro percento) % dell'importo indicato a base d'asta; Il deposito cauzionale dovrà essere costituito presso la BANCA PASSADORE SPA con la seguente causale: "deposito cauzionale asta pubblica del 16/9/2025 di vendita immobili"

b) **la fotocopia di un documento d'identità** in corso di validità e una fotocopia del **codice fiscale**;

c) **l'indicazione delle coordinate bancarie per la restituzione del deposito cauzionale** versato, in caso di non aggiudicazione del lotto, con l'invito a specificare l'intestazione del conto corrente nonché il relativo codice IBAN;

d) **solo per le società ed enti equiparati: visura camerale ordinaria** di data non anteriore a tre mesi a quella fissata per l'asta pubblica **nonché autocertificazione** in carta semplice, con allegata fotocopia di documento di identità valido del Legale Rappresentante, attestante che la Società/Ente non

si trova in stato di liquidazione, di fallimento, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni e che a carico della stessa non si sono verificate procedure di fallimento o concordato nel quinquennio anteriore alla data della gara, nonché la composizione societaria. (come indicato nel fac-simile di schema offerta).

Offerte per persone da nominare.

Saranno osservate per quanto riguarda la presentazione di eventuali offerte per procura e quelle per conto di terze persone con riserva di nominarle, le norme di cui all'art. 81 del citato R.D. n. 827/1924.

Le offerte per persona da nominare saranno ritenute valide nel rispetto delle condizioni di seguito riportate:

- l'offerente che partecipi per conto di persona da nominare deve, comunque avere i requisiti necessari per essere ammesso all'asta pubblica;
- il deposito cauzionale presentato in sede di offerta deve essere intestato all'offerente;
- ove l'offerta per persona da nominare risulti la migliore, la dichiarazione di nomina dovrà avvenire entro giorni tre dal giorno dell'asta, per cui entro il 19/9/2025;
- quando l'offerente non provveda, nel termine utile, alla dichiarazione di nomina, questi è considerato per gli effetti legali come vero ed unico aggiudicatario.

3) Modalità di presentazione dell'offerta

L'offerta, unitamente alla documentazione indicata, dovrà pervenire, a mezzo posta o consegnata a mano, all'indirizzo: dott. Lorenzo Dutto con sede in C.so Roma n. 106 – 15121 Alessandria.

entro e non oltre le ore 12.00 del 15 settembre 2025

in busta chiusa, sigillata, (anche con nastro adesivo) con la SOLA dicitura esterna sotto riportata:

"OFFERTA PER ASTA PUBBLICA DEL 16/09/2025 DI VENDITA IMMOBILI"

Sulla busta contenente l'offerta NON dovrà essere riportata nessuna altra indicazione che consenta ad altri di riconoscere il plico. Si precisa che non fa fede l'eventuale timbro postale, ma solamente l'ora e la data di ricevimento presso il suddetto Ufficio. Trascorso il termine non sarà valida alcuna altra OFFERTA, anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella già presentata. Il plico viaggia ad esclusiva responsabilità del mittente. L'incompletezza o l'irregolarità della documentazione, ad eccezione del bollo, comporta l'esclusione dalla gara.

Per l'eventuale consegna a mano dell'offerta, presso l'ufficio, dovrà essere effettuata nei seguenti orari di apertura dello studio, dal lunedì al venerdì dalle 9,00 alle 12,00 e dalle 16,00 alle 18,00.

4) Condizioni

Non saranno prese in considerazione e comporteranno l'esclusione dall'asta pubblica, quelle offerte che siano mancanti della prova dell'avvenuto deposito cauzionale.

L'aggiudicazione avverrà secondo quanto previsto dall'art. 76 R.D. 827/1924 a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta valida e con il prezzo più elevato.

Qualora siano state presentate due o più offerte di acquisto valide di pari importo si procede a una gara tra gli offerenti, **con offerte in aumento sull'offerta pari a € 1.000,00.**

In caso di pluralità di offerte, qualora gli offerenti non intendano partecipare alla gara, il bene, salvo il caso di presentazione di istanza di assegnazione, 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).

E' pertanto onere di ciascuno/a offerente essere presente all'apertura dei plichi contenenti le offerte. Nel caso di procure speciali, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. Qualora alla seduta non presenzi direttamente l'offerente o soggetto che lo rappresenti con idonei poteri (legale rappresentante in caso di società) sarà necessario che il soggetto delegato sia munito di idonei poteri atti a vincolare il soggetto offerente in relazione all'acquisto dell'immobile. In assenza di idonea procura l'offerta migliorativa NON sarà ritenuta valida.

I depositi cauzionali di coloro che non risulteranno aggiudicatari saranno svincolati nel termine di 10 giorni feriali dall'asta pubblica tenuta il giorno 16/09/2025 (in base alle indicazioni delle modalità di restituzione indicate nell'offerta).

5) Precisazioni

- a) Il verbale di aggiudicazione dell'asta pubblica non tiene luogo del contratto di vendita.
- b) Gli immobili verranno venduti nello stato di fatto, di diritto, di manutenzione e consistenza in cui versano, con ogni aderenza e pertinenza, con le servitù attive e passive se e come esistenti. Gli edifici necessitano di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, di interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e in taluni casi anche di ristrutturazione edilizia ove possibile, finalizzati all'adeguamento igienico sanitario, statico strutturale, fognario, tecnologico in genere, etc..
- c) Ogni intervento edilizio necessario rimane a totale carico, per cura e spese di parte acquirente, la quale dovrà sottostare alle precisazioni delle normative vigenti in materia, ai vincoli di natura urbanistica, ambientale e paesaggistica desumibile dalla strumentazione pianificatoria vigente, dai piani di settore, dai piani di tutela e da quant'altro vigente nel territorio del Comune ove insiste l'immobile; di questo la parte acquirente dichiara di essere a conoscenza con la partecipazione all'asta, sollevando ogni onere di allegazione della documentazione al presente avviso. Si precisa inoltre che eventuali procedimenti di adeguamento o di sanatoria edilizia limitata ad aspetti meramente pertinenziali o non essenziali sono a completo carico di parte acquirente nei limiti della commercialità del bene. Eventuali differenze non riconosciute in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendoci di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni, cosicchè nessuna contestazione o riserva potrà essere avanzata dai partecipanti all'asta pubblica su eventuali differenze tra l'effettiva consistenza dei cespiti rispetto a quella ricavabile dalla documentazione catastale, dagli atti peritali ed atti amministrativi in genere prodotti dal Commissario Liquidatore.
- d) La persona indicata nell'offerta è tenuta a presentarsi il giorno dell'asta munito di documento di identità in corso di validità e del codice fiscale. In caso di inadempimento, potrà essere accettato in sostituzione solo ed esclusivamente un soggetto munito di procura speciale o soggetto munito di idonei poteri (per le società). In caso di aggiudicazione la persona indicata nell'offerta sarà l'intestatario del bene oggetto di compravendita.
- e) Sono a carico dell'aggiudicatario le spese notarili collegate alla procedura dell'asta pubblica, da pagarsi direttamente al Notaio, nonché le spese di rogito, vulture, trascrizioni e qualunque altra spesa inerente e conseguente per l'atto di compravendita ed il successivo atto ricognitivo, da pagarsi al Notaio incaricato dalla parte acquirente.
- f) Il Commissario Liquidatore rinuncia al diritto di ipoteca legale, con liberazione del Conservatore dei registri immobiliari da ogni qualsiasi responsabilità anche in ordine al reimpiego della somma derivante dall'alienazione, con dispensa della parte venditrice dall'obbligo di fornire la documentazione ventennale per le proprietà e libertà del bene.

g) Accettazione incondizionata delle norme indicate nel presente avviso d'asta.

h) La vendita degli immobili in oggetto è fuori dal campo di applicazione dell'IVA e quindi soggetta all'imposta di registro, ipotecaria e catastale nei termini di legge.

i) I dati personali raccolti saranno trattati, con o senza l'ausilio di strumenti elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali (compresi quelli previsti dalla Legge 241/90 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa) in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente (Regolamento UE 2016/679). I dati giudiziari raccolti ai sensi del DPR 445/2000 e DPR 412/2000 saranno trattati in conformità con il D. Lgs. 196/2003. Il titolare del trattamento dei dati è il dott. Dutto Lorenzo. Con la presentazione dell'offerta, l'interessato autorizza il trattamento dei dati personali da parte del Commissario Liquidatore e comunque nel rispetto di ogni condizione imposta dalla legge.

Per quanto non previsto nel presente avviso, si fa richiamo alle norme del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato R.D. n. 827 del 23/5/1924 ed alle norme del Codice Civile in materia di contratti.

Per ulteriori informazioni e l'esame della perizia potranno essere rispettivamente assunte ed effettuate presso il Commissario Liquidatore dott. Lorenzo Dutto, C.so Roma, 106 – Tel 0131445322 – e-mail lorenzodutto62@gmail.com o sui siti internet: www.asteannunci.it, www.avvisi.it, www.canaleaste.it, www.idealista.it e www.casa.it

Alessandria, 20/05/2025

Commissario Liquidatore

dott. Lorenzo Dutto

SCHEMA OFFERTA (in bollo da € 16,00) – offerta asta pubblica per l’acquisto di un Unico Lotto
(comprensiva di dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di atto di notorietà artt. 46 e 47 D.P.R. 445
del 28/12/2000 e successive modificazioni)

Spett.le
IPAB Casa di Riposo Santi Antonio e Caterina
c/o Commissario Liquidatore dott. Dutto Lorenzo
C.so Roma, 106
15121 ALESSANDRIA

Il _____ sottoscritto
residente _____ a
in Via _____ CAP
Codice Fiscale _____ recapito telefonico
indirizzo _____ mail

in qualità di (barrare la casella interessata):

☐ **Persona fisica**

se coniugato: in regime patrimoniale di separazione/comunione dei beni con sig./sig.ra

_____ nat__ a _____ il
Codice _____ Fiscale

☐ **Legale rappresentante della società**

Partita I.V.A. n. _____ con sede legale in

OFFRE

per il bene in asta il PREZZO pari ad Euro (in cifre): _____
(importo in lettere): _____

☐ RAPPRESENTATO CON PROCURA SPECIALE ALLEGATA DA SIG.

☐ OFFRE PER CONTO DI TERZE PERSONE CON RISERVA DI NOMINA (da effettuarsi entro 3
giorni a decorrere dal giorno dell’aggiudicazione mediante atto notarile).
(barrare la casella solo se interessati)

ai fini della partecipazione all'asta pubblica bandita dal Commissario Liquidatore dott. Lorenzo Dutto, consapevole delle sanzioni anche penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate artt. 75-76 D.P.R. 445 del 28/12/2000 e successive modificazioni:

DICHIARA

1. di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nell'avviso di asta e di aver preso visione e cognizione della perizia di stima dell'immobile per il quale si presenta l'offerta;
2. di avere preso visione e cognizione di tutte le condizioni riportate nell'avviso di asta pubblica, in caso si presenti offerta;
3. di aver preso visione dell'immobile per il quale si presenta l'offerta.
4. di non trovarsi personalmente o in qualità di legale rappresentante della propria Società/Ente, in nessuna delle condizioni previste dalla legge che impediscono la contrattazione con la pubblica amministrazione e ciò anche in materie di procedure antimafia e di escludere che i soci della propria Società/Ente si trovino in tali condizioni ai sensi della vigente normativa;
5. di non aver condanne penali, di non aver subito sentenze di fallimento, di interdizione e di inabilitazione e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e di misure di prevenzione, di decisioni civili di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
6. solo *per le società ed enti equiparati*: che la società/ente non si trova in stato di liquidazione, di fallimento, di concordato preventivo o in ogni altra analoga situazione e che non sia in corso una procedura per la dichiarazione di una di tali situazioni e che a carico della stessa non si sono verificate procedure di fallimento o concordato nel quinquennio anteriore alla data della gara nonché la composizione societaria (**allegando visura camerale ordinaria** di data non anteriore a tre mesi a quella fissata per l'asta pubblica);
7. di aver preso visione, nell'avviso di asta, che il **Commissario Liquidatore si riserva, entro 1 (uno) mese dall'aggiudicazione del 16/9/2025 la facoltà di recedere dalle operazioni di vendita**. In tal caso il recesso sarà comunicato a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito solo il versato, escluso ogni altro indennizzo.

Data _____

Firma _____

Si allega:

- ° fotocopia del Documento di Identità valido del soggetto che presenta domanda e fotocopia del Codice Fiscale