

PROCEDURA ESECUTIVA N. 39/12 RGE CONTRO MAURO FERRARI

VERBALE DEL 27 aprile 2017, SENZA INCANTO ore 17:30 AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE DEL 16.01.2017.

Il giorno 27 aprile 2017 alle ore 17:40 io sottoscritto Avvocato Alfredo Pietrini Professionista Delegato alla procedura esecutiva n. 39/12 contro Mauro Ferrari

premessato che

- con ordinanza datata 26-30 settembre 2013 *ex art.591-bis c.p.c.* si era disposto fra l'altro il senza incanto del 29.01.2014 alle ore 15:00 vendita senza incanto, 5 marzo 2014 ore 15:00 con incanto del 24.04.2014 ore 15:00 vendita con incanto a prezzo ribassato del 20% (avviso di vendita Giovanni Lamberti 19.11.2013) rimasti infruttuosi; il 05.11.2014 alle ore 9:00 senza incanto, 03.12.2014 ore 9 con incanto (avviso di vendita Giovanni Lamberti 29.7.2014) rimasti entrambi infruttuosi; il 01.07.2015 ore 10:30 senza incanto, il 29.07.15 ore 10:30 con incanto (avviso di vendita Giovanni Lamberti 23.03.15) rimasti entrambi infruttuosi;
- con ordinanza del 30 novembre 2015 si era disposta la vendita senza incanto del 21 luglio 2016 ore 11:30, rimasta infruttuosa;
- con avviso di vendita immobiliare del 25 luglio 2016 si era disposto il senza incanto del 25 novembre 2016 ore 11:30, rimasta infruttuosa;
- da ultimo con avviso di vendita 16 gennaio 2017 si era disposto il senza incanto del 27 aprile 2017 ore 17:30, con il deposito delle offerte in busta chiusa per il senza incanto sino al giorno 26 aprile 2017 ore 12:00 presso lo Studio del Professionista delegato;

constatato che

alle ore 12:00 del 26 aprile 2017 è pervenuta la seguente busta chiusa per la partecipazione al senza incanto relativamente ai seguenti lotti:

per il lotto A prezzo base d'asta € 19.462,50.

La suddetta offerta in busta chiusa è stata presentata dal Sig. Rag. Andrea Pistone il giorno 26 aprile 2017 ore 11:30.

Nessuna offerta è pervenuta relativamente al **lotto B. prezzo base d'asta € 15.397,50.**

Alla presenza dei signori

- Dottor Stefano Rabbia, nato il 17 ottobre 1985 a Bovi Ligure (AL), C.F. RBBSFN85R17F identificato a mezzo carta d'identità rilasciata dal comune di Gavi (AL) che si allega, in sostituzione dell'Avv. Stefania Romanelli per il creditore procedente Crédit Agricole Cariparma S.p.A. (dalla quale è mandataria la Italfondiario S.p.A.), come da delega rilasciata dall'avvocato Stefania Romanelli che si allega.

- Sig. Rag. Andrea Pistone, nato il 16 maggio 1964 a Sale (AL), ivi residente in Via Don Minzoni n.4; C.F. PSTNDR64E16H694A, identificato a mezzo di C.I. n.AR6794917 rilasciata in data 22 dicembre 2009 dal Sindaco del Comune di Sale (AL), nella sua qualità e carica di Sindaco del Comune di Sale (AL);

- Avv. Michela Bartolini, nata il 23 giugno 1970 a Genova, C.F. BRTMHL70H63D identificata a mezzo tesserino dell'Ordine degli Avvocati di Alessandria, per il creditore interveniente Cassa di Risparmio di Asti S.p.A.

Il Professionista Delegato constata e fa constatare l'assoluta integrità della busta e quindi procede all'apertura della stessa.

La busta consegnata alle ore 11:30 del 26 aprile 2017 contiene:

offerta di acquisto su carta legale relativamente al lotto A per Euro 19.462,50 (diciannovemilaquattrocentosessantadue/50) da parte del Sig. Rag. Andrea Pistone, nato il 16 maggio 1964 a Sale (AL), ivi residente in Via Don Minzoni n.4; C.F. PSTNDR64E16H694A identificato a mezzo di C.I. n.AR6794917 rilasciata in data 22 dicembre 2009 dal Sindaco del Comune di Sale (AL), nella sua qualità e carica di sindaco del predetto Comune di Sale, con sede in Sale - Via Manzoni n.1.

La domanda risulta corredata da assegno circolare n. 8200066975-09 emesso da UBI Banca S.p.A. con la dicitura <non trasferibile> il 26 aprile 2017 di Euro 2.946,25 (duemilanovecentoventi/100) a titolo di cauzione nella misura del 20% dell'offerta proposta.

Il professionista Delegato constata che:

- ai sensi della normativa possono essere validamente presentate offerte, relativamente al presente esperimento di vendita, sino al prezzo offerta minima di € 14.500,00 (quattordicimilacinquecentonovantasette/100) per il lotto A, importo inferiore al prezzo offerto nei limiti di 1/4;
- l'importo della cauzione è pari al 15% del prezzo proposto;

e pertanto dichiara che l'offerta pari ad 19.462,50 (diciannovemilaquattrocentosessantadue/100) da ritenersi valida.

Il professionista constata che la marca da bollo di € 16,00 (sedici/100) apposta sulla domanda è

già annullata.

Constatato che è presente un'unica offerta di partecipazione al senza incanto relativa al lotto Professionista Delegato accertata la validità della stessa procede per il **lotto A** il cui prezzo base pari ad Euro 19.462,50 descritto di seguito:

LOTTO A:

piena proprietà di unità immobiliare ad uso negozio situata nel Comune di Sale (AL), Manzoni, n. 8 al piano terra e censita al NCEU al Foglio 51, Mappale 1824 sub. 2, cate C/1, classe 6, consistenza 116 mq, Rendita catastale euro 1.587,59.

Confini: NORD Via Manzoni – EST mappale 28 - SUD subalterno 3 e subalterno 1- O pertinenza del mappale 1824. L'unità presenta accesso pedonale da Via Manzoni e spazio di pertinenza della proprietà. L'unità è composta da un locale ad uso negozio di mq. 126,36, da un locale ad uso retro-negozio di mq. 29,00, da un disimpegno con accesso scala comune di mq. 4,32 e da un bagno di mq. 4,68: per un totale di superficie abitabile lorda di 164,36 mq. L'immobile si presenta in buono stato e tutti i locali risultano completamente arredati con mobili di buona qualità. I serramenti esterni hanno vetri e sono in alluminio, mentre quelli interni sono in legno; il tutto come ne evidenziato e descritto nella perizia agli atti, cui si rimanda integralmente.

Il Sig. Rag. Andrea Pistone per il Comune di Sale, in occasione del deposito dell'offerta è stato edotto sulle modalità di vendita senza incanto, sui tempi e sui modi per il pagamento in caso di aggiudicazione, nonché sui termini per l'effettuazione dei pagamenti; in particolare è stata richiamata l'attenzione sui tempi che prevedono che l'aggiudicatario versi il residuo prezzo della cauzione già versata e salvo conguaglio per le spese di trasferimento entro 120 giorni dall'aggiudicazione pena la perdita integrale della cauzione.

Il Sig. Rag. Andrea Pistone è stato reso edotto e accetta integralmente la perizia sull'immobile agli atti della procedura e dichiara di avere bene compreso ed accetta quanto descritto in detta relazione.

constatato, quindi, che

è presente un'unica offerta valida relativa al lotto A e precisamente quella del Sig. Rag. Andrea Pistone, sopra generalizzato, il Professionista Delegato, richiamate le regole del bando di gara e le norme del codice di procedura civile applicabili, procede all'apertura della busta e aggiudica definitivamente il lotto A al Comune di Sale, nella persona del Sindaco *pro tempore* come sopra generalizzato, per l'importo di Euro 19.462,50 (diciannovemilaquattrocentosessantadue euro) ritenendo valida l'offerta al massimo ribasso contenuta nella busta.

Il Professionista Delegato chiede al Dottor Stefano Rabbia del Foro di Alessandria, in sostituzione dell'Avv. Stefania Romanelli se vi sia opposizione all'assegnazione e se lo stesso intenda avvalersi dell'art.41 T.U.B.

Il Dottor Stefano Rabbia dichiara di avvalersi dell'art. 41 TUB e nulla oppone all'assegnazione.

chiede si proceda alla fissazione di una nuova vendita per il lotto B rimasto privo di offerte.
Il Professionista Delegato chiede all'Avv. Michela Bartolini se vi siano osservazioni, eccezioni o opposizione all'assegnazione e a quanto sopra verbalizzato.

L'Avv. Michela Bartolini dichiara di prendere atto che il creditore procedente si è astenuto dall'art.41 T.U.B. e chiede che si proceda a un'ulteriore vendita per il lotto B, rimasto privo di offerte.

Il Professionista Delegato pertanto trattiene l'assegno circolare n. 8200066975-09 emesso dalla BANCA S.p.A. con la dicitura <non trasferibile> il 26 aprile 2017 di Euro 2.500,00 (duemilanovecentoventi/00) a titolo di cauzione nella misura del 20% dell'offerta proposta.

Da ordinanza, il Professionista Delegato rileva che l'aggiudicatario avrà cura di versare il complessivo di Euro 16.542,50 (sedicimilacinquecentoquarantadue/50) entro 120 giorni dall'avvenuta vendita direttamente al creditore procedente Crédit Agricole Cariparma S.p.A. art. 41 T.U.B. a mezzo bonifico bancario su c/c che viene fornito oggi dal creditore procedente, copia della quale si allega e che l'aggiudicatario dichiara di ricevere in copia. La ricevuta del versamento dovrà tempestivamente pervenire al Professionista Delegato Avvocato Alfredo Pietrini Pallottoli Studio in Tortona (AL) – 15057 – Piazza Roma n.5, tel&fax 0131 868890.

Il Sig. Rag. Andrea Pistone, giusta propria carica, ha indicato il proprio domicilio in 15057 Tortona (AL), Via Manzoni n.1, presso il Municipio, indirizzo al quale effettuare le notifiche e ha in tale modo recapito telefonico il seguente numero: 013184178.

Del che si è redatto il presente verbale chiuso alle ore 18:05.

Tortona, li 27 aprile 2017.

Vendita esecutiva n. 12/2012 R.G. Es

Il Professionista delegato Avvocato Alfredo Pietrini Pa

Per presa visione da parte dell'aggiudicatario ed accettazione di quanto contenuto nel verbale.

.....