

Legge 3/2012

GIUDICE DELEGATO: DOTT. ANDREA CARENA

LIQUIDATORE : DR.SSA GIOVANNA PITTORE

Avviso di vendita di proprietà di unità immobiliari site in Montà (CN).

Il presente documento ha finalità di illustrare e disciplinare le modalità di svolgimento della Procedura di Vendita competitiva di quanto infra descritto, ("Procedura di Vendita").

Premesso che

- Che in data 13/03/2025 il G.D. ha autorizzato l'integrazione del programma di liquidazione autorizzando l'Istituto Vendite Giudiziarie all'esperimento di vendita;
- Che in data 9/02/2024 è pervenuta offerta irrevocabile d'acquisto per il lotto unico per l'importo di € 3.851,36 e pertanto il prezzo base della presente vendita è fissato nel prezzo di € 3.851,36

La vendita viene fissata per il giorno **5 GIUGNO 2025 ore 15.00 presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie in Torino, corso Francia 81**, della proprietà di beni immobili come di seguito dettagliati:

OGGETTO DELLA VENDITA**LOTTO UNICO**

Diritto di piena proprietà dei seguenti beni

a) Comune di Montà (CN), Catasto Terreni, Foglio 19, particella 195, qualità prato, classe 03, superficie 630 metri quadrati, reddito dominicale €. 2,44, reddito agrario €. 2,11;

b) Comune di Montà, Catasto Fabbricati, Foglio 19, particella 538, sub. 1, categoria C/2, classe 01, consistenza 52 mq, rendita €. 40,28, indirizzo Montà (CN) Borgata Boschi n. 30 piano T.

Per ogni ulteriore informazione si rimanda alla perizia redatta dal geom. Costa Giuseppe del 22/8/2023, che viene richiamata integralmente.

MODALITA' E CONDIZIONI DI VENDITA

Data vendita: 5/06/2025 ore 15:00

Prezzo base euro 3.851,36

Rialzo minimo euro 500,00

Cauzione: per una somma pari almeno al 10% del prezzo offerto a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a " PROC. SOVRAIND RG. 77-1/2023 [REDACTED]".

Saldo Prezzo: entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario della procedura che verrà comunicato a seguito dell'aggiudicazione.

La vendita dei lotti in oggetto è fissata per il giorno **5/06/2025 ore 15:00**, presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie, in Torino (TO), corso Francia 81.

L'offerta dovrà essere presentata, presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie sito in Torino (TO), Corso Francia 81 (orario ricevimento ore 09.00 – 12.30) entro e non oltre le ore 12:30 del 4/06/2025.

L'offerta dovrà essere presentata in busta chiusa che dovrà recare, all'esterno, la dicitura:

"PROC. SOVRAINDEBITAMENTO— Tribunale di Asti – procedura competitiva 5/06/2025 ore 15:00".

All'offerta, munita di marca da bollo da Euro 16,00, con l'indicazione del prezzo offerto, del lotto o dei lotti per cui si intende partecipare ed ogni elemento utile alla valutazione dell'offerta, dovrà essere allegato **assegno circolare non trasferibile** intestato a **"PROC. SOVRAIND RG. 77-1/2023 [REDACTED]"** a titolo di cauzione per una somma pari almeno al **10% del prezzo offerto**.

L'udienza per l'apertura delle buste, l'esame delle offerte e l'eventuale gara avverrà in data, **5/06/2025** all'orario indicato nel presente avviso, presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie, in Torino (TO), corso Francia 81.

REQUISITI DELL'OFFERTA

L'offerta, redatta in lingua italiana e in marca da bollo da euro 16,00, dovrà contenere:

- In caso di offerente persona fisica nome, cognome, data e luogo di nascita, numero di codice fiscale, stato civile, residenza e recapito telefonico, e-mail, numero di fax o PEC dell'offerente da utilizzarsi per le comunicazioni del Liquidatore; alla stessa dovrà essere allegata copia della carta di identità o altro documento di riconoscimento in corso di validità. Se l'offerente è persona giuridica dovranno essere documentati i poteri di rappresentanza del sottoscrittore (allegando visura camerale aggiornata e copia di un documento di riconoscimento del legale rappresentante in corso di validità) e dovranno essere indicati ragione sociale e/o denominazione della società o ente offerente, sede sociale, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese (se la società ne sia provvista), Codice Fiscale e Partita IVA, recapito telefonico, e-mail, numero di fax o PEC da utilizzarsi per le comunicazioni del Liquidatore;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente Bando e dei suoi allegati, in quanto le pubblicazioni che vengono effettuate non possono considerarsi esaustive delle condizioni cui la vendita è sottoposta;
- l'espressa accettazione di tutte le condizioni ed i termini del presente Bando, ivi incluse le Condizioni di Vendita;
- l'indicazione del corrispettivo offerto per l'acquisto del Lotto, non inferiore all'offerta Minima;
- l'indicazione del termine massimo per il pagamento entro 30 giorni dall'Aggiudicazione Definitiva;

Nel caso in cui nell'offerta non sia indicato il termine di pagamento sarà considerato quello indicato nel presente avviso di vendita.

L'Offerta dovrà essere siglata in ogni sua parte (compresi gli Allegati) e sottoscritta in calce dall'offerente e/o da soggetto dotato di poteri di firma, idoneo ad impegnare legalmente l'offerente.

Non è possibile fare l'offerta in busta chiusa mediante procuratore generale o speciale. Soltanto gli Avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare.

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita avverrà alle seguenti condizioni:

- i lotti verranno trasferiti secondo la clausola di c.d. *“visto e piaciuto, rimossa ogni eccezione”*, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, non assumendo la Procedura alcuna responsabilità e/o onere in merito allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano e/o in cui si troveranno i Lotti al momento della vendita e non rilasciando la Procedura alcuna garanzia in ordine alla consistenza e/o sussistenza e/o qualità e/o obsolescenza e/o inidoneità all'uso dei Lotti, con esonero della Procedura dalla garanzia per evizione, per vizi e/o da qualsivoglia responsabilità e/o onere, e con rinuncia espressa a far valere nei confronti della Procedura qualsivoglia eccezione e/o richiesta e/o pretesa economica in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o consistenza e/o sussistenza delle unità immobiliari componenti il predetto Lotto, nonché a far valere un eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo dovuto e/o al risarcimento dei danni e/o alla risoluzione e/o all'invalidità parziale e/o integrale della vendita. La vendita in oggetto sarà, pertanto, ad esclusivo rischio e pericolo del futuro acquirente;
- inoltre la Procedura non assume alcuna responsabilità per eventuali errori e/o omissioni contenute nella perizia e/o elenchi disposti dalla Procedura relativamente al Lotto. La Procedura è esonerata dalla garanzia per evizione, per vizi e per mancanza di qualità del Lotto intendendosi la Procedura liberata da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo anche in deroga all'art. 1494 c.c.,
- sarà onere dell'acquirente effettuare ogni verifica in merito alle condizioni di diritto e di fatto (anche ambientali) del Lotto a proprie spese, cura, onere e responsabilità e senza nessuna responsabilità e/o onere a carico della Procedura;
- l'acquirente assume, sotto la piena ed esclusiva responsabilità, gli eventuali rischi connessi alla conformità degli immobili componenti il Lotto alle attuali prescrizioni normative, con esonero della Procedura da qualsivoglia responsabilità;
- l'acquirente accetta incondizionatamente il Lotto, assumendosi ogni rischio relativo all'effettivo e regolare funzionamento dei beni che li compongono. Pertanto, nel caso in cui i beni oggetto della vendita dovessero eventualmente risultare carenti dei requisiti previsti dalle prescrizioni normative e/o viziati o carenti di qualità e/o di proprietà di terzi e/o gravati, in tutto o in parte, da diritti reali e/o personali anche di terzi, l'acquirente:
 - rinuncia espressamente a far valere nei confronti della Procedura qualsivoglia richiesta e/o pretesa economica e/o eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo dovuto e/o al risarcimento dei danni e/o alla risoluzione e/o all'invalidità parziale e/o integrale della vendita;
 - si impegna a mantenere indenne e manlevare la Procedura ed i loro eventuali aventi causa da qualsivoglia responsabilità e/o richiesta e/o pretesa avanzata agli stessi da qualsivoglia soggetto terzo (pubblico o privato), relativamente al Lotto oggetto della vendita.
- L'acquirente assume, sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità, gli eventuali rischi connessi alla conformità degli immobili componenti il Lotto alle attuali prescrizioni normative, con esonero della Procedura da qualsivoglia responsabilità. Sarà onere dell'acquirente effettuare ogni verifica in merito alle condizioni di diritto e di fatto (anche ambientali) del Lotto a proprie spese, cura, onere e responsabilità e senza nessuna responsabilità e/o onere a carico della Procedura.

OPERAZIONI DI VENDITA

L'apertura e l'esame delle offerte e le operazioni di gara avverranno il giorno 5/06/2025 ore 15:00, presso la sede dell'Istituto Vendite Giudiziarie, in Torino (TO), Corso Francia 81, alla eventuale presenza degli offerenti, con individuazione delle offerte ritenute ammissibili in quanto conformi al presente bando.

All'udienza, successiva all'apertura delle buste da parte dell'Istituto Vendite Giudiziarie:

- nel caso in cui sia presentata una sola offerta valida per un prezzo maggiore o uguale all'offerta minima, l'offerta sarà senz'altro accolta ed il bene aggiudicato;

- in caso di pluralità di offerte valide, si procederà alla gara sull'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del miglior offerente;
- in caso di mancanza di adesioni alla gara, l'Istituto Vendite Giudiziarie fisserà la data per un nuovo esperimento di vendita.

DOPO L'AGGIUDICAZIONE

Il prezzo di aggiudicazione, dedotto il 10% già depositato a titolo di cauzione, oltre imposte e oneri a carico dell'aggiudicatario, dovrà essere versato entro i termini sopraindicati, mediante bonifico bancario alle coordinate indicate dalla procedura.

Si precisa che non è consentito che il saldo prezzo abbia luogo ratealmente.

Tutte le spese inerenti la vendita, il passaggio di proprietà, la cancellazione di iscrizioni ipotecarie e trascrizioni saranno a carico dell'aggiudicatario.

Oltre al versamento del saldo di aggiudicazione dovranno altresì essere corrisposti, secondo le indicazioni che verranno fornite dal liquidatore, gli importi necessari per il pagamento delle spese relative alla vendita: Iva/imposta di registro, ipotecaria, catastale, imposte e oneri di trascrizione e voltura catastale, imposte e oneri per la cancellazione delle formalità, ecc., nonché adempimenti ulteriori prescrizioni impartite in proposito, con espresso avvertimento che in difetto non si darà corso all'atto di trasferimento degli immobili, rimanendo comunque impregiudicata in tal caso ogni altra conseguenza di Legge.

Si evidenzia che sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.

Il Liquidatore ed il soggetto risultato Acquirente Definitivo provvederanno quindi a sottoscrivere il contratto definitivo di cessione nella data individuata dal Liquidatore, a spese integrali dell'acquirente con pagamento a richiesta del Professionista Notaio (a titolo esemplificativo e non esaustivo, compensi notarili, spese notarili, imposte, tasse, APE, CDU, spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, registrazioni, ecc...).

La mancata stipulazione del contratto di cessione nei termini indicati dalla procedura, ovvero il mancato esatto pagamento del prezzo e accessori, comporterà la decadenza dall'individuazione del contraente e l'acquisizione definitiva da parte della Procedura delle cauzioni versate, a titolo di penale, fatto espressamente salvo ogni maggior danno, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c..

STIPULA ATTO DI TRASFERIMENTO DELL'IMMOBILE

La stipula dell'atto di trasferimento dell'immobile avverrà a rogito Notaio scelto dagli Organi della Procedura.

Gli onorari notarili e le relative spese saranno a carico dell'aggiudicatario.

VISITE ED INFORMAZIONI

Per concordare i tempi dell'eventuale visita contattare l'Istituto Vendite Giudiziarie di Torino, telefono 011473.17.14 – 366.42.999.71, e-mail: immobiliari@ivgpiemonte.it,

CLAUSOLE GENERALI

E' facoltà della procedura sospendere le operazioni di vendita in qualsiasi momento senza che da ciò consegua alcun diritto risarcitorio e/o qualsivoglia titolo o ragione in capo agli offerenti.

Il Bando non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c., né sollecitazione del pubblico risparmio. Ciascun interessato ha l'onere di prendere visione dei lotti oggetto di vendita, nonché della documentazione indicata nel Bando. Ogni eventuale controversia relativa al presente Bando e/o alla procedura di vendita è devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Torino.

PUBBLICITA'

Il presente avviso, omezzo il nominativo delle parti e di eventuali terzi, dovrà essere pubblicato:

- integralmente, omezzo il nominativo delle parti e di eventuali terzi, unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale, il tutto almeno 30 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte, sul sito www.astegiudiziarieonline.it.

\$\$\$\$\$\$

Copia del presente avviso di vendita verrà notificato ai creditori ipotecari iscritti e ai creditori aventi privilegio speciale sui beni immobili.

Torino – Asti, 24/4/2025

Amministratore I.F.I.R. PIEMONTE Srl
Istituto Vendite Giudiziarie s.r.l.
Corso Francia 81 - 10138 TORINO
Part. IVA n° 02258790013
C.U. SUBM70N

