

TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA**Liquidazione controllata n. 2/2024**

Il Liquidatore Giudiziario della liquidazione controllata n.2/2024, dott.ssa Lucia Bertoldo, in forza dell'autorizzazione del Giudice Delegato del 11/10/2024 al compimento degli atti indicati nel programma di liquidazione, presenta

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

dei seguenti beni immobili, costituenti il Lotto Unico, siti nel Comune di Forno Canavese (TO), Via Papandrea n. 1, così distinti:

LOTTO UNICO

Abitazione in fabbricato di civile abitazione edificato negli anni 60 denominato condominio "Il Centro" con ingresso da via Papandrea al civico 1 (a sei piani fuori terra oltre l'interrato), composta da due ingressi, cucina soggiorno, tre camere, due bagni, ripostiglio, due balconi, cantina al piano interrato.

Dati catastali: Foglio 22, mappale 481, sub. 72, categoria A/2, cl. 2, Vani 7, R.C. € 596,51.

Prezzo base d'asta € 41.625,00.

Offerta Minima € 31.218,75.

Rilancio € 1.000,00.

CONDIZIONI DI VENDITA

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima del perito Fiò Bellot Alberto, che espressamente viene richiamata in ogni sua parte.

La vendita sarà soggetta ad imposte indirette.

DISPONE LA VENDITA SENZA INCANTO

Il giorno 24 febbraio 2026 alle ore 10,00 presso lo studio del Liquidatore Giudiziario, in Ivrea (TO), Via Palestro n. 31.

Offerta minima: Non inferiore al 75% del prezzo base.

Luogo delle operazioni di vendita:

La presentazione delle offerte in busta chiusa e delle istanze di partecipazione senza incanto, l'apertura delle offerte, le operazioni di gara e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice Delegato avverranno a cura del Liquidatore Giudiziale dottoressa Lucia Bertoldo in Ivrea (TO) Via Palestro n.c. 31, tel. 0125-424825 e-mail: info@bellassaibertoldo.it.

Termine per il deposito dell'offerta:

L'offerta deve essere depositata in busta chiusa, entro e non oltre le ore 12,00 del **giorno prima** della data fissata per la vendita e recare, all'esterno, solo l'indicazione del giorno di udienza. Indicare nell'offerta: il lotto che si intende acquistare e il prezzo offerto. Allegare all'offerta (inseriti nella busta): <una marca da bollo da euro 16,00; la cauzione pari ad almeno il 10 % del prezzo base offerto da versare con assegno circolare NON TRASFERIBILE INTESTATO a: < LIQUIDAZIONE CONTROLLATA N. 2/2024 - Tribunale di Ivrea>

All'udienza il Liquidatore Giudiziale dottoressa Lucia Bertoldo apre le buste e delibera sulla convenienza dell'offerta. Se vi sono più offerte valide si svolge tra tutti gli offerenti una gara a rilancio sull'offerta più alta. Il termine di pagamento del prezzo di aggiudicazione è di giorni 90 dall'aggiudicazione.

Se l'istante non partecipa, senza giustificato e documentato motivo, la cauzione potrà essere trattenuta a norma di legge.

L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dal deposito, salvo quanto previsto dall'art. 571 3° c. c.p.c.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

CHI PUO' PARTECIPARE

Chiunque, eccetto il debitore può partecipare alla vendita. L'istanza deve essere sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante della società (o altro ente).

Persone fisiche: indicare cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione dei beni), residenza, recapito telefonico dell'offerente.

Allegare all'offerta: copia della carta d'identità (o altro documento di riconoscimento) e del tesserino di codice fiscale.

Società e altri enti: denominazione, sede dell'ente, codice fiscale. Allegare all'offerta: copia della carta d'identità (o altro documento di riconoscimento) del legale rappresentante e del tesserino di codice fiscale, copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equivalente da cui risulta l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente.

Partecipazione tramite mandato speciale: NON è possibile fare offerta in busta chiusa mediante procuratore generale o speciale. È possibile dare mandato speciale, per atto notarile per partecipare alla gara sull'offerta più alta nella vendita senza incanto.

Soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per la persona da nominare.

Il deposito dell'offerta equivale a dichiarazione di conoscenza dello stato dell'immobile.

PROCEDURA COMPETITIVA PER LA VENDITA DEI BENI IMMOBILI.

Per tali beni, la procedura di liquidazione controllata intende procedere all'individuazione del miglior offerente mediante procedura competitiva con pubblicità sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.asteimmobili.it, www.astalegale.net, sul portale delle vendite pubbliche e sul sito del Tribunale di Ivrea ed alla successiva stipula di atto notarile di vendita con spese a carico dell'aggiudicatario presso il Notaio scelto dal Liquidatore.

Come detto, la vendita dei beni immobili avverrà attraverso la procedura competitiva attuata dal Liquidatore Giudiziario.

REGOLAMENTO PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE IRREVOCABILI INERENTI ALL'ACQUISTO DEI BENI IMMOBILI.

Con il presente regolamento s'intendono determinare le condizioni alle quali dovranno attenersi gli offerenti per la formulazione delle offerte, nonché i criteri che saranno adottati per la valutazione delle stesse.

1. Ai fini del presente regolamento si intende: per procedura la Liquidazione controllata n. 2/2024 del Tribunale di Ivrea; per aggiudicatario: il soggetto che la procedura ha individuato quale acquirente del lotto unico. Soggetto obbligato, così, all'acquisto e al versamento del prezzo; cauzione: la somma di danaro versata per mezzo di assegni circolari all'atto della presentazione della proposta irrevocabile (e suoi miglioramenti) pari al 10 per cento del prezzo complessivamente offerto. La cauzione sarà trattenuta a titolo di "penale" – salvo il risarcimento del danno ulteriore – laddove l'assegnatario non versi l'intero prezzo a mezzo assegni circolari, nei termini indicati dalla procedura fallimentare; soggetto partecipante: colui che ha presentato un'offerta di acquisto.
2. Tutto ciò premesso si indicano, qui di seguito, le condizioni alle quali dovranno attenersi gli offerenti per la formulazione delle offerte. Oggetto dell'offerta di acquisto irrevocabile sarà il lotto di beni immobili così come formato dal perito geometra Fiò Bellot Alberto.

Modalità di vendita senza incanto

1. I lotti di beni immobili sono situati nel comune di Forno Canavese (TO) Via Papandrea n. 1 e sono costituiti da un immobile residenziale.
2. Le offerte irrevocabili d'acquisto devono essere depositate in busta chiusa, almeno entro le ore 12,00 del giorno prima della data di udienza presso lo studio del Liquidatore Giudiziario delegato alla vendita dal Giudice Delegato e recare, all'esterno, le seguenti indicazioni: "Liquidazione Controllata n. 2/2024 del Tribunale di Ivrea". Il Liquidatore Giudiziario delegato alla vendita al momento della consegna della busta contenente l'offerta indicherà il giorno, l'ora e la data di consegna dell'offerta in busta chiusa.
3. L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dal deposito. L'offerente deve indicare nell'offerta il lotto o i lotti che si intendono acquistare e il prezzo offerto (non inferiore al prezzo base dell'avviso). All'offerta occorre allegare: una marca da bollo di € 16,00 (o altro valore di legge); la cauzione pari al 10% del prezzo offerto con assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquidazione Controllata n. 2/2024 del Tribunale di Ivrea".
4. In aggiunta al prezzo offerto per l'acquisto, il proponente deve accollarsi gli oneri, anche tributari, che dovessero rendersi necessari per perfezionare l'acquisto dei beni.
5. La vendita avverrà senza garanzia di vizi, evizione e mancanza di qualità dei beni, come visti e piaciuti, sicché l'alienazione degli stessi avverrà nello stato di fatto in cui i beni si trovano all'atto del trasferimento come visti e piaciuti. In nessun caso – di vizi, evizione, mancanza di qualità o altro – il compratore potrà

pretendere dalla procedura il risarcimento dei danni subiti, la restituzione del prezzo pagato, il rimborso delle spese.

6. All'udienza il Liquidatore Giudiziario apre le buste e delibera sulla convenienza dell'offerta. Se vi sono più offerte valide si svolge tra tutti gli offerenti una gara a rilancio sull'offerta più alta. Il termine di pagamento è di giorni novanta dall'aggiudicazione.

7. Gli interessati sono tenuti a formulare proposta scritta. L'offerta dovrà essere irrevocabile secondo lo schema di cui all'art. 1329 c.c. con un termine di irrevocabilità di 120 giorni. La proposta, oltre a possedere i requisiti di completezza desumibili anche dal presente regolamento, dovrà indicare il numero di telefono e l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) al quale ricevere le comunicazioni della procedura, copia del documento di identità e codice fiscale dell'offerente e in caso di società la visura aggiornata del Registro Imprese dove è iscritta oltre alla copia del documento di identità del legale rappresentante o del suo procuratore.

8. Le proposte dovranno pervenire, in busta chiusa, entro le ore 12,00 del giorno prima di quello di udienza presso lo studio del Liquidatore Giudiziario delegato alla vendita dal Giudice Delegato. All'offerta dovrà essere allegato: una marca da bollo di € 16,00 (o altro valore previsto dalla legge); assegno circolare non trasferibile pari al 10 per cento dell'importo offerto intestato a "Liquidazione Controllata n. 2/2024 del Tribunale di Ivrea".

9. Ognuno, salvo le incompatibilità di legge, è ammesso ad effettuare la proposta personalmente; nella vendita senza incanto 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.

10. Il Liquidatore Giudiziario delegato alla vendita provvederà all'apertura delle buste, della quale sarà redatto verbale.

11. Il Liquidatore Giudiziario delegato alla vendita selezionerà la proposta ritenuta più conveniente per la procedura tenendo conto del prezzo offerto. Si specifica che sarà nella discrezionalità della procedura decidere di non alienare il bene o i beni sebbene in presenza di offerte, essendo in ciò la procedura pienamente autonoma.

12. La vendita avverrà senza garanzia di vizi e nello stato di fatto in cui i beni si trovano all'atto del trasferimento, come visti e piaciuti. A tal fine gli interessati avranno la possibilità di visionare i beni prima della formulazione dell'offerta. In tal caso saranno tenuti ad inviare la richiesta a mezzo di mail all'indirizzo: info@bellassaibertoldo.it, e il Liquidatore Giudiziario provvederà a fissare un appuntamento finalizzato alla visione.

13. Una volta conclusa la vendita la procedura autorizzerà gli altri partecipanti al ritiro della cauzione.

14. Laddove, invece, il Liquidatore Giudiziario delegato alla vendita ritenga che per tutti o alcuni lotti dei beni, le offerte giunte non siano soddisfacenti, provvederà a comunicare via mail ai vari offerenti il mancato esito delle proposte invitandoli al ritiro degli assegni presso la segreteria dello studio.

15. Laddove, alla procedura, dovessero pervenire due o più offerte di acquisto di pari importo o valutabili di

identica convenienza, si svolgerà fra gli offerenti una gara al rilancio sull'offerta più alta.

DOPO L'AGGIUDICAZIONE DEI BENI IMMOBILI

Come precedentemente indicato il prezzo di aggiudicazione, dedotto il 10% già depositato a titolo di cauzione, dovrà essere versato entro i termini sopraindicati, mediante assegno circolare **non trasferibile** intestato a: < Liquidazione controllata N. 2/2024 del Tribunale di Ivrea > oppure mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura di liquidazione controllata.

In occasione del versamento del saldo prezzo di aggiudicazione dovranno altresì risultare corrisposti, in conformità alle indicazioni del Liquidatore Giudiziario, gli importi necessari per il pagamento delle spese relative alla vendita (Iva, registro, ecc.), nonché adempite ulteriori prescrizioni impartite in proposito, con espresso avvertimento che in difetto non si darà corso al rogito notarile di vendita e trasferimento della proprietà degli immobili aggiudicati, alla consegna dei beni ed all'emissione della fattura di vendita, rimanendo comunque impregiudicata in tal caso ogni altra conseguenza di legge.

L'omesso versamento in termini del saldo prezzo di aggiudicazione e delle spese produrrà in ogni caso le conseguenze di legge, anche se dipeso dal mancato perfezionamento, dallo scioglimento, dalla risoluzione o comunque dal venir meno del rapporto con la banca, in caso di finanziamento richiesto per l'acquisto degli immobili, da parte dell'aggiudicatario.

Il trasferimento della proprietà degli immobili aggiudicati avverrà con atto notarile presso il Notaio scelto dal Liquidatore a spese dell'aggiudicatario soltanto dopo che sarà versato il prezzo di aggiudicazione e le spese necessarie accessorie al trasferimento, che saranno comunicate dal Liquidatore Giudiziario.

PUBBLICITA'

Un estratto del bando di vendita (omessi i nomi) sarà pubblicizzato come segue:
sul sito internet www.asteimmobili.it, sul sito www.astalegale.net, sul sito del Tribunale di Ivrea e sul portale delle vendite pubbliche, oltre al sito www.astegiudiziarie.it.

Ivrea, 16 dicembre 2025

Il Liquidatore Giudiziario

Dott.ssa Lucia Bertoldo

