

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

Il sottoscritto Dott. Calogero TERRANOVA, nella qualità di commissario liquidatore della Cooperativa La Casa Ecologica dei Vigili del Fuoco, posta in liquidazione coatta amministrativa con Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico n. 58 del 02/02/2017, domiciliata in Ivrea (TO), Via Cesare Pavese 6, vista l'autorizzazione del Ministero delle Imprese e del Made in Italy con la quale è stata disposta la vendita degli immobili oggetto del presente avviso,

RENDE NOTO

che è fissato il **TERZO** tentativo di **vendita senza incanto** dei beni immobili così individuati:

LOTTO 1 immobili ubicati in Albenga (SV), via Piave 102/104:

Appartamento distinto al Catasto al F.27, map. 843, sub. 39, cantina distinta al Catasto al F.27, map. 843, sub. 63, box distinto al Catasto al F.27, map. 843, sub. 30, magazzino/autorimessa distinta al Catasto al F.27, map. 843, sub. 73.

Il tutto meglio indicato nella perizia redatta dall'Ing. Pier Massimo ARNAUDO giurata il 27/03/2024.

Prezzo base d'asta € 214.900,00 = (duecentoquattordici novecento /00) - offerta minima euro 161.200,00 (centosessantuno duecento)

LOTTO 3 immobili ubicati in Albenga (SV), via Piave 102/104:

Box distinto al Catasto al F.27, map. 843, sub. 2.

Il tutto meglio indicato nella perizia redatta dall'Ing. Pier Massimo ARNAUDO giurata il 27/03/2024.

Prezzo base d'asta € 15.600,00 (quindicimilaseicento) – offerta minima € 11.700,00 (undicimila settecento).

LOTTO 4 immobili ubicati in Albenga (SV), via Piave 102/104:

Box distinto al Catasto al F.27, map. 843, sub. 3.

Il tutto meglio indicato nella perizia redatta dall'Ing. Pier Massimo ARNAUDO giurata il 27/03/2024.

Prezzo base d'asta € 13.000,00 (tredicimila) – offerta minima euro 9.800,00 (novemilaottocento).

Gli importi sopra indicati sono da intendersi al netto degli oneri fiscali (IVA-Imposte e tributi) e tecnici di legge.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano che i partecipanti alla gara devono espressamente dichiarare di conoscere ed accettare, ritenendo i beni idonei all'uso che intendono farne e con conseguente esonero della Procedura da ogni responsabilità per eventuali vizi o difetti e difformità, ivi compresi, ad esempio quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento alle leggi vigenti, anche se occulti, irrisconoscibili o, comunque non evidenziati in perizia.

All'acquirente competeranno altresì gli oneri e le spese relative all'asporto e smaltimento di eventuali cose di qualunque genere presenti sugli immobili.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La presente vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere risolta per alcun motivo; conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, 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, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, secondo le modalità cui all'art. 5 della Legge 400/75 previa presentazione di apposita istanza da parte del Commissario Liquidatore

successivamente al perfezionamento della vendita ed al pagamento del relativo prezzo, con spese a carico dell'acquirente.

Ogni onere derivante dalla vendita, compresi quelli fiscali, saranno a carico dell'aggiudicatario.

La deliberazione sulle offerte si effettueranno nell'Udienza di vendita **fissata per il giorno 3 dicembre 2025 alle ore 15:00, dinanzi al Notaio Gianluca ELEUTERI**, con studio in Torino (TO) Corso Tassoni nc. 37- telefono: 0117776633)

L'atto pubblico di trasferimento sarà redatto dallo stesso Notaio Eleuteri entro 60 (sessanta) giorni dalla gara e contestualmente l'acquirente sarà tenuto a versare il saldo del prezzo e delle spese di trasferimento, pena la perdita della cauzione e del diritto all'acquisto.

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita, dovrà depositare presso il sopra indicato studio, entro le ore **12,00 del giorno 2 dicembre 2025**, esclusi i festivi, un'offerta, ex art. 571 c.p.c., in regola con l'imposta di bollo, in plico chiuso e sigillato, sul quale sarà annotato **"OFFERTA PER L'ACQUISTO DEL LOTTO N...."**.

Le buste saranno aperte nell'Udienza di vendita alla presenza del notaio.

L'offerta è irrevocabile, fatte salve le previsioni di cui all'art. 571 cpc, e dovrà contenere:

- 1) il cognome, nome, luogo e data di nascita codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto cui andrà interessato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta), il quale deve presentarsi all'Udienza fissata per la vendita. Nel caso l'offerente fosse una persona giudica dovrà indicare: i poteri dell'offerente, ragione sociale esatta, sede legale, visura camerale contenente gli elementi previsti dalla normativa vigente;
- 2) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
- 3) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore al prezzo minimo sopra indicato a pena di esclusione ed il termine di versamento dello stesso;
- 4) assegno circolare non trasferibile intestato alla liquidazione coatta amministrativa (consultabile presso l'Ufficio della Liquidazione), per un importo pari al 10% del prezzo offerto a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo e che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. L'offerente dovrà altresì allegare un ulteriore assegno circolare intestato alla procedura per un importo pari al 5% del prezzo offerto, quale acconto spese e diritti di gara ed oneri di trasferimento posti integralmente a carico dell'aggiudicatario. I predetti importi infruttiferi andranno restituiti ai soggetti non aggiudicatari.
- 5) il pagamento del prezzo e degli oneri connessi e la stipula dell'atto pubblico dovrà avvenire, a pena di decadenza, la perdita della cauzione e del diritto all'acquisto, entro i successivi sessanta giorni dalla data fissata per la vendita;
- 6) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'avviso di vendita
- 7) l'espressa dichiarazione di conoscenza ed accettazione dello stato di fatto e di diritto dei beni per i quali viene presentata l'offerta ritenendo i beni idonei all'uso che intendono farne e con conseguente esonero della Procedura da ogni responsabilità per eventuali vizi o difetti e difformità, ivi compresi, ad esempio quelli derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento alle leggi vigenti, anche se occulti, irricognoscibili o, comunque non evidenziati in perizia.
- 8) fotocopia del documento d'identità dell'offerente.

Nel caso di pluralità di offerte valide, al fine di individuare il miglior offerente, si procederà nella medesima sede ad una gara al rialzo (rialzo minimo non inferiore al 5% sul prezzo base ridotto) con aggiudicazione definitiva al miglior offerente, ai sensi dell'art. 573 co.1 c.p.c.

Una copia del presente avviso verrà pubblicato, per estratto, sul quotidiano La Repubblica edizione Liguria, mentre sul sito www.astegiudiziarie e sui portali immobiliari Casa.it e Idealista.it, saranno pubblicate le perizie, il presente avviso ed il suo estratto.

19 settembre 2025

Il Commissario Liquidatore

(Dott. Calogero TERRANOVA)

