



COMMERCIALISTI & AVVOCATI  
VIA OTTAVIO REVEL n°6, 10121 TORINO  
TEL: 011-53.92.76 / 54.09.46  
STUDIO@STUDIOBVB.IT  
BVB@PRO-PEC.IT

**TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI IVREA**

**VOLONTARIA GIURISDIZIONE**

**EREDITA' GIACENTE SILVESTRI Rosanna - RG: 2775/2019**

**GIUDICE: dottoressa Meri PAPALIA**

**CURATORE: Mauro BINELLO VIGLIANI**

**AVVISO DI VENDITA DI BENI IMMOBILI SENZA INCANTO**

**\* \* \***

Il Curatore dell'Eredità giacente in epigrafe, dottor Mauro BINELLO VIGLIANI, tale nominato dal Tribunale di Ivrea con Decreto in data 16.01.2020, autorizzato a quanto infra con Decreto del 31.10.2024,

**PREMESSO CHE**

**A.** l'attivo dell'Eredità in epigrafe ricomprende gli immobili sotto descritti siti in Favria (TO), Borgata Sant'Antonio n.51:

LOTTO UNICO

Immobile cielo-terra, elevato a due piani f.t. oltre sottotetto (parziale), libero su due lati ed edificato su lotto di terreno identificato catastalmente come Ente Urbano e, più precisamente,

- al piano terra (1° f.t.) alloggio composto da: cucina, sgombero, ripostiglio, cantina e corte esclusiva antistante l'immobile;
- al piano primo (2° f.t.): disimpegno, camera, bagno e travata (fienile).

L'immobile risulta così censito al NCEU del Comune di Favria:

- abitazione: Foglio 12, Particella 548, cat. A/4, piano T-1, cl. 2, cons. 4 vani, R.C. €.111,55;
- terreno: Foglio 12, Particella 548, cat. Ente Urbano, cons. 2 are e 30 centiare.

Secondo quanto indicato dal Perito estimatore (al cui elaborato si rimanda), la costruzione risulta antecedente al 01/09/1967.

Come risulta dal predetto elaborato peritale, non sono state rinvenute pratiche e/o provvedimenti edilizi inerenti l'immobile, ad eccezione dell'aggiornamento della planimetria catastale "dichiarazione di protocollo" n. TO0742621 del 08/11/2011. In considerazione della mancata reperibilità di documentazione edilizia circa la costruzione dell'immobile, lo stimatore ha confermato che lo stesso risulta conforme a quanto riportato sulla planimetria catastale.

Gli immobili non risultano gravati da censo, livello o uso civico. Non sussistono vincoli di carattere storico/artistico.

Non è stata riscontrata la presenza di formalità pregiudizievoli.

- B.** Gli immobili sono stati valutati nell'elaborato del Perito della procedura in epigrafe, ingegner Leonardo BUONAGURO, depositato presso la Cancelleria del Tribunale competente, per un importo di €.30.000,00;
- C.** il Tribunale di Ivrea ha autorizzato il sottoscritto a procedere alla vendita degli immobili come sopra descritti con procedura competitiva al prezzo base di €.30.000,00;

### **TANTO PREMESSO**

il sottoscritto Curatore

### **DISPONE**

la vendita degli immobili sopra descritti facenti capo alla procedura di Eredità giacente in epigrafe, alle condizioni di seguito indicate.

## CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA

- ✓ Il trasferimento degli immobili è da assoggettarsi ad imposta proporzionale di registro nella misura per legge prevista.
- ✓ Gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla normativa edilizia, urbanistica ed alle normative in materia di conformità degli impianti, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive e senza garanzia per eventuali vizi, alle seguenti condizioni:

N° LOTTO	Prezzo base	Rilancio minimo
LOTTO UNICO	€.30.000,00	€.1.000,00

- ✓ Sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario tutte le spese e oneri per l'eventuale regolarizzazione catastale, edilizia e urbanistica di quanto oggetto di vendita.
- ✓ **L'apertura delle buste è fissata per il giorno 22 gennaio 2025 alle ore 10:00** presso lo Studio del Curatore in Torino, via Ottavio Revel n°6; in tale occasione potranno intervenire gli offerenti personalmente o tramite procuratore speciale munito di valido documento di identità e di originale o copia autentica della procura notarile.
- ✓ In caso di offerta unica ed ammissibile di importo pari o superiore al prezzo base, si darà luogo all'aggiudicazione anche in caso di assenza dell'unico offerente.
- ✓ In caso di più offerte, si svolgerà una gara sull'offerta più alta, con aumenti minimi dell'importo sopra indicato, fermo restando che non

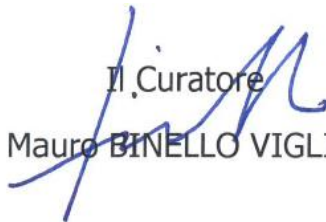
saranno prese in considerazione offerte di importo inferiore alla base d'asta, e l'aggiudicazione avrà luogo all'esito della gara.

- ✓ In caso di aggiudicazione l'assegno presentato dal relativo offerente sarà trattenuto a titolo di cauzione sul saldo del prezzo, che dovrà essere versato a mezzo assegno circolare non trasferibile contestualmente all'atto notarile di trasferimento di proprietà da stipularsi, presso il Notaio indicato dal Curatore, nel termine massimo di giorni 45 dall'aggiudicazione e con spese, oneri ed imposte ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.
- ✓ Il possesso sarà trasferito al momento dell'atto notarile.
- ✓ Gli assegni versati dagli offerenti non resisi aggiudicatari saranno immediatamente restituiti.
- ✓ In caso di inadempimento all'obbligo del pagamento del prezzo nel termine essenziale sopra previsto o alla stipulazione del contratto definitivo nel termine essenziale di cui al presente Avviso, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dall'assegnazione. L'assegno versato a cauzione non sarà restituito all'aggiudicatario resosi in tal modo inadempiente e sarà definitivamente acquisito all'attivo della Procedura a titolo di penale, mentre il Curatore potrà procedere alla fissazione di nuova vendita, fatto salvo il suo diritto ad agire nei confronti dell'aggiudicatario per la refusione del maggior danno, fin d'ora quantificato nella differenza tra il minor prezzo eventualmente ricavato da successivo esperimento di vendita e l'importo del prezzo non versato, oltre alle ulteriori spese cagionate per nuove pubblicazioni ed ogni altra.
- ✓ In caso di esito negativo della vendita fissata con il presente Avviso sarà disposta nuova vendita alle condizioni e modalità autorizzate dal Tribunale di Ivrea.

- ✓ Tutti coloro che intendono partecipare alla procedura dovranno recapitare offerta in busta chiusa presso lo Studio del Curatore in Torino, via Ottavio Revel n°6 **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 21 gennaio 2025** redatta sul modulo posto in calce al presente Avviso.
- ✓ La busta dovrà contenere all'esterno unicamente l'indicazione "EREDITA' GIACENTE SILVESTRI".
- ✓ La busta dovrà contenere all'interno:
  - l'offerta di partecipazione in bollo da €16,00 sottoscritta dall'offerente, contenente i suoi dati anagrafici completi (nome, cognome, indirizzo di residenza, luogo e data di nascita, C.F.), il suo indirizzo attuale, il suo recapito telefonico, il suo stato civile ed il regime patrimoniale, unitamente a copia di un suo documento di identità in corso di validità e del suo tesserino del codice fiscale. Nel caso di cittadino extracomunitario dovrà essere allegata copia del permesso di soggiorno in corso di validità.
  - Nel caso in cui l'offerta sia formulata da una società, occorrerà allegare una visura camerale aggiornata e comprovante l'identità e la vigenza dei poteri del legale rappresentante, copia di un suo documento di identità in corso di validità e del suo tesserino del codice fiscale, oltre all'indicazione dei suoi dati anagrafici e di un suo recapito telefonico.
  - un assegno circolare non trasferibile pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, intestato a: "EREDITA' GIACENTE SILVESTRI".
- ✓ L'offerta deve intendersi irrevocabile per giorni 120 a partire da quello della presentazione della stessa.
- ✓ Ciascun interessato potrà visionare gli immobili previo accordo con l'Ufficio del Curatore, contattandolo al n.011/53.92.76 o all'indirizzo di posta elettronica [studio@studiobvb.it](mailto:studio@studiobvb.it).

- ✓ Il presente Avviso sarà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche nonché sui siti [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.tribunaleivrea.it](http://www.tribunaleivrea.it), unitamente alla copia della perizia in atti.

Torino, 4 novembre 2024

  
Il Curatore  
Mauro BINELLO VIGLIANI

**EREDITA' GIACENTE SILVESTRI ROSANNA**  
**OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO IMMOBILIARE**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ nato  
a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residente  
in \_\_\_\_\_ Stato Civile \_\_\_\_\_  
via \_\_\_\_\_ C.F.: \_\_\_\_\_, Telefono: \_\_\_\_\_  
email: \_\_\_\_\_

(solo in caso di offerta presentata da Impresa)

in qualità di Legale Rappresentante della  
ditta \_\_\_\_\_ Partita  
IVA \_\_\_\_\_

**OFFRE**

per l'acquisto del LOTTO UNICO di cui all'Avviso di Vendita l'importo di  
€. \_\_\_\_\_ oltre imposte di Legge.

**DICHIARA**

di aver preso visione e di accettare tutte le disposizioni riguardanti i termini e le  
modalità di cui all'Avviso di Vendita ed in particolare:

- a) di impegnarsi, qualora risulti aggiudicatario, a stipulare nel termine massimo di 45 giorni dall'aggiudicazione l'atto notarile di compravendita presso il Notaio indicato dal curatore con contestuale saldo del prezzo e con spese, oneri ed imposte a proprio esclusivo carico;
- b) di riconoscere che gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla normativa edilizia, urbanistica ed alle normative in materia di conformità degli impianti, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, eventuali servitù attive e passive e senza garanzia per eventuali vizi;
- c) di riconoscere che sono ad esclusivo carico dell'aggiudicatario tutte le spese e oneri per l'eventuale regolarizzazione catastale, edilizia e urbanistica di quanto oggetto di vendita;
- d) di impegnarsi a smaltire a propria cura e spese il materiale ancora eventualmente presente in loco;
- e) di avere ben compreso che in caso di offerta unica ed ammissibile, di importo pari o superiore all'offerta minima, si darà luogo all'aggiudicazione anche in caso di assenza dell'unico offerente;
- f) di avere ben compreso che in caso di inadempimento all'obbligo del pagamento del prezzo nel termine essenziale sopra previsto o alla stipulazione del contratto definitivo nel termine essenziale di cui al presente Avviso, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dall'assegnazione. L'assegno versato a cauzione non sarà restituito all'aggiudicatario resosi in tal modo inadempiente e sarà acquisito definitivamente all'attivo della Procedura a titolo di penale, mentre il Curatore potrà procedere alla fissazione di nuova vendita, fatto salvo il suo diritto di agire nei confronti dell'aggiudicatario per la refusione del maggior danno, fin d'ora quantificato nella differenza tra il minor prezzo eventualmente ricavato da



successivo esperimento di vendita e l'importo del prezzo non depositato, oltre alle ulteriori spese cagionate per nuove pubblicazioni ed ogni altra;

**g)** di esonerare sin d'ora la Procedura ed il Curatore da qualsiasi pretesa di terzi, comprese le pubbliche amministrazioni, vantata a qualsiasi titolo sull'immobile.

La presente offerta deve intendersi irrevocabile per giorni 120 a partire da quello della presentazione della stessa.

Allega alla presente assegno circolare non trasferibile intestato a **“EREDITA' GIACENTE SILVESTRI”** di €.\_\_\_\_\_ a titolo di cauzione, copia Carta Identità, copia Codice Fiscale (nel caso di cittadino extracomunitario copia del permesso di soggiorno in corso di validità) e - nel solo caso di offerta presentata da Impresa - copia certificato CCIAA attestante i poteri.

Torino,

---