

**TRIBUNALE ORDINARIO DI VERCELLI**

**Fallimento LORENZETTI GIUSEPPE**

Reg. Fall.: **13/2021**

Giudice Delegato: **Dott.ssa Claudia Gentili**

**AVVISO DI VENDITA**

La sottoscritta dott.ssa Elena Bodo, Curatore del fallimento in epigrafe, con Studio in Vercelli, Via San Cristoforo n. 18, mail: [elena@studiobodo.it](mailto:elena@studiobodo.it) e pec [elenabodo@vercelliodcec.legalmail.it](mailto:elenabodo@vercelliodcec.legalmail.it), tel 0161-1895295

**AVVISA**

Che il giorno **30 gennaio 2025 alle ore 15:00** avanti il Curatore presso il suo Studio in Vercelli, Via San Cristoforo n. 18, si procederà all'esperimento di vendita senza incanto e per la eventuale gara tra gli afferenti con le modalità qui di seguito precisate del seguente bene immobile di cui al lotto n. 2 inserito nel programma di liquidazione ex art. 104 ter l.f. approvato in data 07/03/2022:

**appartamento in Scopello**, in via Roma n. 2 con cantina pertinenziale:

- **descrizione catastale:** censito al foglio 500, mappale 101 sub. 57 – piano S1/3/4 – cat. A/3 – cl U – consistenza 3 vani – superficie catastale mq 65 - rendita catastale € 232,41;
- **confini:** alloggio al piano terzo: sub. 59, 50, 58 e salto strada; alloggio al piano quarto: sub. 59 e 58, salto su strada; cantina al piano interrato: sub. 58, 48, 55 e strada.

- **descrizione:** immobile a destinazione abitativa su due piani uniti da scala interna. Al piano di ingresso è presente soggiorno con angolo cottura e un bagno, al piano soprastante sono presenti n. 2 camere da letto. Lo stato di manutenzione e gli impianti sono descritti nella perizia estimativa redatta dal Geom. Ferdinando d’Aniello in più che buone condizioni. Anche il livello di finiture viene definito in più che buono e si rimanda alla perizia e alla documentazione fotografica ivi contenuta per apprezzarne le caratteristiche.

Di contro, la perizia evidenzia una difformità catastale e urbanistica derivante dalla mancanza del locale anti-bagno e dello spostamento di una parete del locale ripostiglio utilizzato come camera da letto.

L’appartamento è all’interno di condominio fornito di ascensore. Il condominio è di vecchia edificazione ma ristrutturato e tenuto in buone condizioni di manutenzione.

Valore di perizia euro 90.000,00.

- **pregiudizievoli:** ipoteca a favore di Biverbanca SpA (oggi Cassa di Risparmio di Asti SpA) N.G. 5987 e N.P. 1141 del 01/07/2003; ipoteca giudiziale Officine Eurometallica derivante da decreto ingiuntivo – Tribunale di Novara iscritta presso l’Agenzia del Territorio di Vercelli, Servizio di Pubblicità Immobiliare il 21/05/2020 ai NG 4.013 NP 425 del 03/01/2007 e verbale di pignoramento immobiliare trascritto a Vercelli il 13/07/2020 NG 4.109 NP 3.216.

\* \* \*

La vendita avverrà alle seguenti

#### CONDIZIONI

- a) le offerte di acquisto, con marca da bollo di Euro 16,00, sottoscritte personalmente dall’offerente (o dal legale rappresentante della società e/o ente offerente) dovranno essere depositate in busta chiusa presso lo Studio del Curatore entro le **ore 12:00 del**

**giorno 29/01/2025.** Si specifica che la busta chiusa non dovrà presentare alcuna scritta o segno identificativo e il Curatore (o chi per esso) annoterà l'ora ed il giorno della consegna oltre alle generalità di colui che presenta l'offerta (che può essere anche persona diversa dall'offerente) e la data di vendita.

b) L'offerta dovrà contenere:

- Le generalità dell'offerente;
- Copia del documento di identità e codice fiscale;
- Copia della visura camerale nel caso di rappresentate legale di società e/o ente offerente;

si specifica che **non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta e che dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita;**

- I dati identificativi del bene oggetto di offerta;
- Indicazione del **prezzo offerto** come di seguito:

PREZZO BASE

**Euro 90.000,00** (novantamila/00)

offerta minima Euro 67.500,00 (sessantasettemilacinquecento/00)

rialzo minimo Euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00)

- Modalità e termini di pagamento che in ogni caso non potranno essere superiori a giorni 60 dalla data del 30 gennaio 2025;
- Espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima degli immobili e dello stato del bene, nonché dell'avviso di vendita e delle condizioni per partecipare all'asta.
- Certificato di stato libero ovvero estratto per riassunto del registro degli atti di matrimonio;
- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno

essere allegati anche la copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge;

- Assegno circolare non trasferibile a titolo di cauzione per un importo pari al 10% del prezzo offerto intestato a “fall. Lorenzetti Giuseppe” che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell’acquisto.
- c) L’offerta presentata è irrevocabile.
- d) Le buste saranno aperte il giorno 30 gennaio 2025 alle ore 15:00 alla presenza degli offerenti ed in presenza di più offerte, inizierà una gara fra tutti i partecipanti fissando come base l’importo indicato nell’offerta più alta e con il **rilancio minimo** di Euro **2.500,00** (duemilacinquecento/00)
- e) Il bene verrà definitivamente aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto e in nessun caso potranno essere prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

\*\*\*

#### MODALITA' DEL TRASFERIMENTO

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

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

L’esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere 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.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l’aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell’art. 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall’art. 46 del DPR 6 giugno 2001 n. 380,

purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria nei termini previsti dalla normativa in parola.

Gli immobili sono venduti con atto notarile a rogito del Notaio Barbara Ciocca Cavezzale a spese dell'aggiudicatario e a seguito del saldo prezzo.

Effettuato il saldo prezzo e l'atto notarile il Curatore chiederà emissione di apposito decreto per la cancellazione di iscrizioni ipotecarie, trascrizioni di pignoramenti ed ogni altra eventuale pregiudizievole; **sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri e le spese, anche di carattere fiscale, relativi alla presente vendita e alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli che avverranno a cura dell'aggiudicatario**; se occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del Curatore.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di Legge.

\*\*\*

#### PUBBLICITA'

Il Curatore provvederà all'effettuazione delle seguenti formalità:

- Pubblicazione del presente avviso di vendita sul Portale Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia;
- Pubblicazione sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it);
- Pubblicazione sul giornale locale "Notizia Oggi";
- Invio del presente avviso di vendita alla pec di ciascuno dei creditori ammessi al passivo e notifica al creditore ipotecario;

Vercelli, lì 19 novembre 2024

Il Curatore

Dott.ssa Elena Bodo