

TRIBUNALE ORDINARIO DI VERCELLI

LIQUIDAZIONE CONTROLLATA

MIGLIETTA MARIA CRISTINA

Reg. Fall.: **10/2024**

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

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta dott.ssa Elena Bodo, Liquidatore nella procedura in epigrafe, con Studio in Vercelli, Via San Cristoforo n. 18, mail: elena@studiobodo.it e pec elenabodo@vercelliodcec.legalmail.it, tel 0161-1895295

AVVISA

Che il giorno **17 aprile 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 dei seguenti beni immobili inserito nel programma di liquidazione ex art. 272 CCII approvato in data 24/10/2024:

LOTTO N. 1

appartamento in Casale Monferrato, in via Lanza n. 39 (si specifica che sebbene il numero civico riportato sull'immobile indichi il 41, l'immobile è censito catastalmente al n. 39):

- **descrizione catastale:** censito al foglio 36, mappale 4853, sub. 20, zona cens. 1 – piano 1 – cat. A/4 – cl 2 – consistenza 4 vani – superficie catastale mq 82 - rendita

catastale € 128,08;

- **confini:** corpo unico via Lanza, proprietà di terzi, salto su area condominiale, altra ditta a due lati.
- **descrizione:** alloggio in ottime condizioni di manutenzioni (ristrutturato in epoca recente); si sviluppa in un unico ampio monolocale diviso in zone cottura, letto e soggiorno con accesso al ballatoio, disimpegno con servizio igienico e ripostiglio. Oltre al ballatoio d'accesso vi sono n. 2 piccoli balconi con affaccio su via Lanza. Lo stato di manutenzione e gli impianti sono descritti nella perizia estimativa redatta dal Geom. Ferdinando d'Aniello in ottime 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 tenuta in debito conto dal Perito per la valutazione dell'immobile. In ogni caso le difformità sono sanabili.

L'immobile è venduto completo di arredi descritti nel verbale di chiusura inventario allegato alla perizia valutativa. Inoltre, l'immobile risulta locato a terzi con regolare contratto d'affitto.

Valore di perizia euro 43.000,00.

- **pregiudizievoli:** ipoteca volontaria a favore di Banca Popolare di Novara SpA N.G. 3784 e N.P. 724 del 09/06/2007; ipoteca giudiziale Condominio Lanza 41 N.G. 1861 e N.P. 401 del 20/04/2010; ipoteca giudiziale a favore di UBI Banca scpa N.G. 4107 e N.P. 406 del 26/0/2013.

LOTTO N. 2

Negoziò in Casale Monferrato in via Lanza 39

- **descrizione catastale:** censito al foglio 36, mappale 4853, sub. 21, zona cens. 1 –

piano S1-T – cat. C/1 – cl 7 – consistenza mq 94 - rendita catastale € 1.594,66;

- **confini:** al piano terra in corpo unico via Lanza, corridoio condominiale, proprietà di terzi a tre lati. Al piano interrato in corpo unico via Lanza, proprietà di terzi a tre lati.
- **descrizione:** negozio in buone condizioni di manutenzione, si sviluppa in unico ampio locale diviso in zone con accesso da via Lanza, disimpegno con servizio igienico e ripostiglio oltre a seminterrato adibito a cantina. Lo stato di manutenzione e gli impianti sono descritti nella perizia estimativa redatta dal Geom. Ferdinando d’Aniello in buono stato di conservazione. Si rimanda alla perizia e alla documentazione fotografica ivi contenuta per apprezzarne le caratteristiche.

Di contro, la perizia evidenzia una difformità catastale e urbanistica tenuta in debito conto dal Perito per la valutazione dell’immobile. In ogni caso le difformità sono sanabili.

L’immobile è venduto completo di arredi abbandonati e non rivendicati nei termini di legge dal precedente affittuario.

Valore di perizia euro 41.000,00.

- **pregiudizievoli:** ipoteca volontaria a favore di Banca Popolare di Novara SpA N.G. 3784 e N.P. 724 del 09/06/2007; ipoteca giudiziale Condominio Lanza 41 N.G. 1861 e N.P. 401 del 20/04/2010; ipoteca giudiziale a favore di UBI Banca scpa N.G. 4107 e N.P. 406 del 26/0/2013.

* * *

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 Liquidatore entro le **ore 12:00 del giorno 16/04/2025**. Si specifica che la busta chiusa non dovrà presentare alcuna scritta o segno identificativo e il Liquidatore (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:

LOTTO 1

PREZZO BASE

Euro 43.000,00 (quarantatremila/00)

offerta minima euro 32.250,00 (trentaduecentocinquanta/00)

rialzo minimo euro 1.000,00 (mille/00)

LOTTO 2

PREZZO BANSE

Euro 41.000,00 (quarantunomila/00)

offerta minima euro 30.750,00 (trentamilasettecentocinquanta/00)

rialzo minimo euro 1.000,00 (mille/00)

- Modalità e termini di pagamento che in ogni caso non potranno essere superiori a giorni 60 dalla data del 17 aprile 2025;
 - Espresa 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 “LC Miglietta Maria Cristina” che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell’acquisto.
- c) L’offerta presentata è irrevocabile.
- d) Le buste saranno aperte il giorno 17 aprile 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 **1.000,00** (mille/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 Liquidatore 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 Liquidatore.

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;
- Invio del presente avviso di vendita alla pec di ciascuno dei creditori ammessi al passivo e notifica al creditore ipotecario;

Vercelli, lì 23 gennaio 2025

Il Curatore

Dott.ssa Elena Bodo