

TRIBUNALE DI IVREA
Sezione procedure concorsuali
Liquidazione controllata n. 6/2025
Giudice Delegato: Dott.ssa Alessia Carrera
Liquidatore: Avv. Alberto Frascà

AVVISO DI VENDITA
CON INVITO A PRESENTARE OFFERTE MIGLIORATIVE

Si rende noto

che nella procedura in epigrafe,
Curatore Avv. Alberto Frascà,
in conformità all'autorizzazione ex art. 104 c. 1 e 4 CCII ad esperimento
di procedura competitiva in data 2.3.2026, lo scrivente Curatore riceve

presso il suo studio in Torino, corso Giacomo Matteotti n. 42

offerte migliorative, **entro e non oltre il giorno 29 settembre 2026 ore 12.00, con udienza di apertura buste ed eventuale gara il successivo 30 settembre 2026 ore 12.00**, pari almeno al 10% in aumento rispetto al corrispettivo dell'offerta pervenuta a mani della Curatela, pari ad € **28.550,00**, per i seguenti beni, individuati in **lotto unico**,

LOTTO UNICO

pluralità di beni immobili, ubicati nel Comune di Settimo Vittone (TO),
Località Sordit, catastalmente individuati come di seguito dettagliato:

- Foglio 7 Particella 234: Abitazione;
- Foglio 7 Particella 233: Autorimessa;
- Foglio 7 Particella 232: Terreno agricolo;
- Foglio 7 Particella 26: Terreno agricolo;
- Foglio 7 Particella 27: Terreno agricolo,

come meglio descritti nella perizia di stima redatta dal perito della
procedura Geometra Fabio Sgro ed allegati, datata 8.6.2026 e depositata
agli atti.

La cessione dei beni, collocati in unico lotto, avverrà in ogni caso alle
seguenti condizioni:

I) I beni immobili verranno ceduti in LOTTO UNICO come visti e
piaciuti, nello stato di diritto e di fatto in cui si trovano, senza alcuna
garanzia da parte della Procedura, con particolare esclusione di ogni e
qualsiasi garanzia per i vizi delle cose vendute.

II) Il prezzo offerto non potrà essere inferiore del 10% in aumento
rispetto a quello già a mani della Curatela, e, quindi, non inferiore ad €
31.405,00=, oltre oneri di legge, imposte, tasse e onorari di trasferimento.

III) In caso di ricezione di offerte migliorative i Rilanci minimi
saranno pari ad € 1.000,00=.

IV) Le offerte migliorative dovranno essere irrevocabili e cauzionate con assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquidazione Controllata 6/2025", per importo al 10% del prezzo base offerto e dovranno essere depositate presso lo Studio dello scrivente, entro le ore 12.00 del giorno fissato per la ricezione delle offerte migliorative.

Le offerte scritte, in bollo, dovranno indicare chiaramente:

- il prezzo offerto e le modalità di pagamento, che dovrà avvenire entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva (che consegnerà al deposito degli atti di gara). In caso di mancato versamento entro il termine, la cauzione si intenderà confiscata ed acquisita a titolo definitivo dalla Procedura.

V) la gara verrà pubblicizzata con avviso pubblicato come per legge sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 50 giorni prima della vendita.

VI) in caso di mancata presentazione di offerte migliorative i beni mobili verranno aggiudicati all'attuale offerente al prezzo di € 28.550,00 ed alle condizioni contenute nell'offerta presentata dalla medesima.

VII) le operazioni di presentazione della denuncia di successione, accettazione tacita e trasferimento saranno curate da Notaio di fiducia della Procedura, con oneri e competenze suddivise tra la Procedura medesima (successione, voltura e accettazione) e aggiudicatario (oneri e competenze).

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita in oggetto avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano. La vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità della cosa venduta né potrà essere risolta per alcun motivo, esclusa altresì la possibilità di contestare l'*aliud pro alio*. Eventuali adeguamenti per difformità alle prescrizioni di legge, ad atti e regolamenti saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario. La partecipazione alla vendita comporta la conoscenza dei beni e dei diritti oggetto della vendita, dello stato di fatto e di diritto nel quale gli stessi si trovano, nonché del presente bando di gara, e costituisce accettazione integrale delle condizioni di vendita. Sarà carico degli offerenti dimostrare la loro identità personale e i poteri di firma in caso di offerta per conto di società o ente.

SPESE ED ONERI FISCALI

Si richiama il superiore punto VII).

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati all'acquisto dovranno depositare entro le ore 12,00 del giorno antecedente l'udienza per l'apertura delle buste, presso lo studio del curatore, offerta di acquisto migliorativa in bollo in busta chiusa. L'offerta dovrà essere accompagnata dal deposito di cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto, da effettuarsi a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a "Liquidazione Controllata 6/2025" che dovranno essere inseriti nella busta medesima. L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma 3, c.p.c.. Essa deve contenere:

(i) se l'offerente è persona fisica: il cognome, il nome, il luogo e la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, un recapito

telefonico ed un indirizzo e-mail o PEC;

(ii) se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;

(iii) se l'offerente è una società: la denominazione, la sede legale, il codice fiscale, la partita Iva, le generalità del legale rappresentante e l'indirizzo PEC;

All'offerta dovranno essere allegati, oltre agli assegni circolari non trasferibili costituenti la cauzione, come in precedenza indicato, i seguenti documenti:▪ fotocopia di documento di identità dell'offerente (e dell'eventuale coniuge in regime di comunione legale dei beni) se si tratta di persona fisica;▪ se l'offerente è una società, certificato di iscrizione nel Registro delle Imprese, copia del documento di identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri. Le offerte di acquisto dovranno essere espressamente qualificate come irrevocabili e dovranno essere formulate per un prezzo non inferiore a quello base d'asta; le offerte prive della dicitura "offerta irrevocabile" e le offerte di importo inferiore al prezzo base d'asta, saranno considerate nulle e come non pervenute. Le offerte non dovranno essere subordinate né in tutto né in parte a condizioni di alcun genere. La cauzione sarà trattenuta a titolo di "penale" - salvo il riconoscimento del danno ulteriore - laddove l'aggiudicatario non stipuli il contratto definitivo versando l'intero prezzo a mezzo assegni circolari nei termini indicati dalla procedura fallimentare e del pari non provveda al versamento delle spese e oneri di trasferimento (compreso il compenso del notaio). La cauzione potrà essere versata dal fallimento sul proprio conto corrente sin dalla data dell'aggiudicazione e in caso di mancata conclusione del contratto - laddove la procedura fallimentare ritenga di non dover trattenere, a suo insindacabile giudizio, la somma non avendo dato corso alla vendita per fatto a essa riferibile - sarà restituito nella misura dell'assegno circolare senza che nulla l'aggiudicatario possa pretendere neanche a titolo di interessi.

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

Le buste contenenti le offerte presentate saranno aperte all'udienza fissata, presso lo studio del curatore sito in Torino, corso Giacomo Matteotti n. 42, entro e non oltre il giorno 30 settembre 2026 ore 12.00 ai sensi degli artt. 571 ss. c.p.c.. Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente o al maggior offerente anche se non comparso. In assenza di proposte di acquisto migliorative rispetto a quella già a mani della curatela, ovvero in caso di proposte pervenute ma inefficaci, si procederà all'aggiudicazione a favore dell'attuale proponente. In presenza di più offerte si procederà immediatamente alla gara tra gli offerenti, partendo dall'offerta più alta, con rilancio minimo obbligatorio pari all'importo di euro 1.000,00. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla gara, il bene sarà aggiudicato all'offerta più alta, ovvero nell'ipotesi in cui siano state presentate più offerte uguali e valide, all'offerta depositata per prima.

TRASFERIMENTO DEL BENE

L'aggiudicazione si deve comunque intendere provvisoria e non produrrà alcun effetto traslativo fino alla stipula dell'atto notarile di trasferimento che avverrà avanti a Notaio di fiducia della Curatela (dott.ssa Sandra Beligni, Notaio in Torino e Lanzo Torinese). L'aggiudicazione verrà effettuata dal Giudice Delegato a seguito di comunicazione dello svolgimento dell'asta da parte del curatore. Ove nessuno degli offerenti intenda partecipare alla relativa gara, il bene verrà aggiudicato a favore del soggetto che ha depositato l'offerta contenente l'aumento non inferiore al 10%. Il Giudice Delegato ha il potere di sospendere o comunque impedire il perfezionamento della vendita. La procedura sarà unicamente tenuta a comunicare il provvedimento in esame all'aggiudicatario senza che null'altro possa essergli richiesto.

VERSAMENTO SALDO PREZZO

Il saldo prezzo dovrà essere versato nelle mani del Curatore entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva (che consegnerà al deposito degli atti di gara) e, quindi, prima dell'atto del rogito notarile, a mezzo assegni circolari non trasferibili intestati a "Liquidazione Controllata 6/2025" entro il termine indicato nell'offerta.

Beni visionabili previ accordi con la Curatela, fino a 15 giorni prima del termine per il deposito delle offerte; non verranno prese in considerazione richieste successive.

Torino, 3 luglio 2026

Il Curatore
Avv. Alberto Frasca