

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 e pec elenabodo@vercelliodcec.legalmail.it, tel 0161-1895295

AVVISA

Che il giorno **2 dicembre 2026 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. 3 inserito nel programma di liquidazione ex art. 104 ter l.f. approvato in data 07/03/2022:

appartamento in Vercelli, in via Duomo n. 35 con cantina pertinenziale:

- **descrizione catastale:** censito al foglio 94, mappale 1025 sub. 12 – piano S1/3 – cat. A/4 – cl 2 – consistenza 5,5 vani – superficie commerciale mq 100 - rendita catastale € 238,60;
- **confini:** alloggio al piano terzo: salto su corte condominiale a due lati, proprietà Palermo o aventi causa, vano scala condominiale; cantina al piano interrato: corte condominiale, proprietà Piscello o aventi causa, vano scala e corridoio

condominiale.

- **descrizione:** immobile a destinazione abitativa su due piani uniti da scala interna. Al piano di ingresso è presente ampio soggiorno, camera da letto, bagno e scala che porta al soppalco su cui è disposta la cucina e una zona lavanderia. L'alloggio ha affaccio sulla corte interna ed è ubicato in fabbricato nel centro storico della città. L'alloggio è dotato di riscaldamento autonomo, gli impianti sono in buone condizioni e con buone finiture tra cui il pavimento in legno.

La perizia evidenzia la mancanza di conformità catastale e che al fine di regolarizzare in toto la conformità dell'immobile occorrerà acquistare dal condominio la proprietà del sottotetto (attualmente utilizzato in forza di un verbale assembleare).

Valore di perizia euro 43.000,00.

- **pregiudizievoli:** ipoteca a favore di Biverbanca SpA (oggi Cassa di Risparmio di Asti SpA) N.G. 6000 e N.P. 674 del 01/10/1996; ipoteca giudiziale Officine Eurometallica derivante da decreto ingiuntivo – Tribunale di Novara N.G. 7503 N.P. 1867 del 13/07/2007; pignoramento immobiliare a favore di Vercelli Vetri snc trascritto a Vercelli il 20/01/2014 NG 358 NP 302; pignoramento a favore di Condominio Duomo 35, corpo A, NG 9709 N.P. 7431 del 28/12/2017; Ipoteca giudiziale a favore di Biverbanca SpA (oggi Cassa di Risparmio di Asti SpA) NG 2267 NP 221 del 16/03/2018; sentenza di fallimento NG 1383 NP 1117 del 18/02/2022.

* * *

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 01/12/2026**. 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 43.000,00 (quarantatremila/00)

offerta minima euro 32.250,00 (trentadue miladuecentocinquanta/00)

rialzo minimo euro 500,00 (cinquecento/00)

- Modalità e termini di pagamento che in ogni caso non potranno essere inferiori a 90 giorni né superiori a giorni 100 dalla data del 02 dicembre 2026;
- 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 02 dicembre 2026 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 **500,00** (cinquecento/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;
- 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, li 23 settembre 2026

Il Curatore

Dott.ssa Elena Bodo



Elena Bodo
05/10/2026 16:23:15 UTC+0200