

Bellassai – Bertoldo & Associati

Salvatore Bellassai - Lucia Bertoldo

dottori commercialisti

Via Palestro, 31 – 10015 IVREA (TO)

Codice Fiscale e Partita Iva: 08558530013

Tel. 0125424825 – 012543694 * Fax 012540394

E-mail : info@bellassaibertoldo.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA

ASTE
GIUDIZIARIE®

Fallimento n. 49/2018

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il Curatore del Fallimento dott.ssa Lucia Bertoldo, con delega e autorizzazione del Giudice Delegato del 23 ottobre 2023 e 19 gennaio 2025, presenta

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

dei seguenti beni immobili, costituenti i Lotti così distinti:

Il **LOTTO 6** è costituito dalla quota del 50% pro indiviso di n. 1 locale autorimessa sito in un basso fabbricato nel cortile comune di pertinenza del Condominio in Via XXV Aprile n. 10 nel Comune di Nole (TO), ricadente sull'area distinta al N.C.T. al foglio 11, mappale 787.

Dati catastali

Foglio 11, particella 157, sub. 3, catg. C/6, cl. 3, consistenza 12 mq, piano T, R.C. € 52,06;

Foglio 11¹, particella 787, Fabbricato da Accertare, consistenza 1 ara e 85 centiare.

Valutazione di mercato autorimessa privata: mq 14,00 a corpo = € 6.500,00

Prezzo base d'asta = € 949,50;

Offerta minima € 713,00;

Rilancio € 250,00.

---- 0 ----

Il **LOTTO 8** è costituito dalla quota di proprietà di 2/6 pro indivisa di n. 1 appezzamento di terreno recintato ed incolto situato nel Comune di Nole (TO) in un quadrilatero di strade costituito da Via Banna, Via Circonvallazione, Via Rocca e Strada Mathi.

Dati catastali

Foglio 7, particella 231, seminativo irriguo, cl. 1, consistenza 4 are e 70 centiare, R.D. € 5,22 R.A. € 4,61;

Valutazione di mercato terreno: mq 470,00 a corpo = € 6.000,00

Prezzo base d'asta = € 632,82

Offerta minima € 475,00

Rilancio € 250,00.

---- 0 ----

Il **LOTTO 17** è costituito dall'accorpamento dei lotti n. 10, 12, 14, 15 dei terreni ubicati in Mathi (TO) oltre al terreno di cui al mappale 305 (quota parte del lotto n. 16) dei terreni siti in Villanova Canavese (TO) come di seguito descritti:

II LOTTO 10

Dati catastali: Comune di Mathi

Foglio 14, particella 146, prato irriguo, cl. 3, consistenza 16 are e 01 centiare, R.D. € 10,75 R.A. € 9,92;

II LOTTO 12

Dati catastali: Comune di Mathi

Foglio 14, particella 194, prato irriguo, cl. 3, consistenza 60 are e 47 centiare, R.D. € 40,60 R.A. € 37,48.

II LOTTO 14

Dati catastali: Comune di Mathi

Foglio 14, particella 145, prato irriguo, cl. 3, consistenza 08 are e 25 centiare, R.D. € 5,54 R.A. € 5,11;

Foglio 14, particella 169, prato irriguo, cl. 3, consistenza 05 are e 45 centiare, R.D. € 3,66 R.A. € 3,38.

II LOTTO 15

Dati catastali: Comune di Mathi

Foglio 14, particella 144, prato irriguo, cl. 3, consistenza 40 are e 10 centiare, R.D. € 26,92 R.A. € 24,85

II LOTTO 16

Dati catastali: Comune di Villanova Canavese

Foglio 1, particella 305, bosco ceduo, cl. 2, consistenza 13 are e 92 centiare, R.D. € 1,80 R.A. € 0,29.

Prezzo base d'asta € 10.757,82;

Offerta minima € 10.000,00;

Rilancio € 500,00.

--- 0 ---

Il **LOTTO 18** è costituito dall'accorpamento dei lotti n. 9, 11, 13 dei terreni ubicati in Mathi (TO) oltre al lotto n. 16, escluso il terreno di cui al mappale 305, dei terreni siti in Villanova Canavese (TO) come di seguito descritti:

II LOTTO 9

Dati catastali: Comune di Mathi

Foglio 14, particella 136, bosco misto, cl. U, consistenza 10 are e 98 centiare, R.D. € 1,42 R.A. € 0,28;

Foglio 14, particella 165, bosco misto, cl. U, consistenza 10 are e 93 centiare, R.D. € 1,41 R.A. € 0,28;

II LOTTO 11

Dati catastali: Comune di Mathi

Foglio 14, particella 191, bosco misto, cl. U, consistenza 09 are e 43 centiare, R.D. € 1,22 R.A. € 0,24;

II LOTTO 13

Dati catastali: Comune di Mathi

Foglio 14, particella 195, bosco misto, cl. U, consistenza 28 are e 80 centiare, R.D. € 3,72 R.A. € 0,74.

II LOTTO 16

Dati catastali: Comune di Villanova Canavese

Foglio 1, particella 263, bosco ceduo, cl. 2, consistenza 1 ettaro 02 are e 33 centiare are e 25 centiare, R.D. € 13,21 R.A. € 2,11;

Foglio 1, particella 298, bosco ceduo, cl. 2, consistenza 07 are e 45 centiare are, R.D. € 0,96 R.A. € 0,15;

Foglio 1, particella 299, bosco ceduo, cl. 2, consistenza 04 are e 53 centiare, R.D. € 0,58 R.A. € 0,09;

Foglio 1, particella 304, bosco ceduo, cl. 2, consistenza 04 are e 40 centiare, R.D. € 0,57 R.A. € 0,09;

Foglio 1, particella 310, bosco ceduo, cl. 2, consistenza 05 are e 41 centiare, R.D. € 0,70 R.A. € 0,11;

Foglio 1, particella 641, bosco ceduo, cl. 2, consistenza 09 are e 00 centiare, R.D. € 1,16 R.A. € 0,19;

Prezzo base d'asta € 5.695,32;

Offerta minima € 4.272,00;

Rilancio € 250,00.

CONDIZIONI DI VENDITA

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima del perito Pasquale Buonaguro, che espressamente viene richiamata in ogni sua parte.

La vendita sarà soggetta ad imposte indirette.

DISPONE LA VENDITA SENZA INCANTO

Il giorno 22 Aprile 2025 alle ore 10,30 presso lo studio del Curatore Fallimentare delegato, in Ivrea (TO), Via Palestro n. 31.

Offerta minima: Non inferiore al 75% del prezzo base.

Luogo delle operazioni di vendita:

La presentazione delle offerte in busta chiusa e delle istanze di partecipazione senza incanto, l'apertura delle offerte, le operazioni di gara e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice Delegato avverranno a cura del Professionista delegato dottoressa Lucia Bertoldo in Ivrea (TO) Via Palestro n.c. 31, tel. 0125-424825 e-mail: info@bellassaibertoldo.it.

Termine per il deposito dell'offerta:

L'offerta deve essere depositata in busta chiusa, entro e non oltre le ore 12,00 del **giorno prima** della data fissata per la vendita e recare, all'esterno, solo l'indicazione del giorno di udienza. Indicare nell'offerta: il lotto che si intende acquistare e il prezzo offerto. Allegare all'offerta (inseriti nella busta): <una marca da bollo da euro 16,00; la cauzione pari ad almeno il 10 % del prezzo base offerto da versare con assegno circolare NON TRASFERIBILE INTESTATO a: < Fallimento N. 49/2018- Tribunale di Ivrea>

All'udienza il professionista delegato apre le buste e delibera sulla convenienza dell'offerta. Se vi sono più offerte valide si svolge tra tutti gli offerenti una gara a rilancio sull'offerta più alta. Il termine di pagamento del prezzo di aggiudicazione è di giorni 90 dall'aggiudicazione.

Se l'istante non partecipa, senza giustificato e documentato motivo, la cauzione potrà essere trattenuta a norma di legge.

L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dal deposito, salvo quanto previsto dall'art. 571 3° c. c.p.c.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

CHI PUO' PARTECIPARE

Chiunque, eccetto il debitore può partecipare alla vendita. L'istanza deve essere sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante della società (o altro ente).

Persone fisiche: indicare cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione dei beni), residenza, recapito telefonico dell'offerente.

Allegare all'offerta: copia della carta d'identità (o altro documento di riconoscimento) e del tesserino di codice fiscale.

Società e altri enti: denominazione, sede dell'ente, codice fiscale. Allegare all'offerta: copia della carta d'identità (o altro documento di riconoscimento) del legale rappresentante e del tesserino di codice fiscale,

3. L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dal deposito. L'offerente deve indicare nell'offerta il lotto o i lotti che si intendono acquistare e il prezzo offerto (non inferiore al prezzo base dell'avviso). All'offerta occorre allegare: una marca da bollo di € 16,00 (o altro valore di legge); la cauzione pari al 10% del prezzo offerto con assegno circolare non trasferibile intestato a "Fallimento n. 49/2018 del Tribunale di Ivrea".

4. In aggiunta al prezzo offerto per l'acquisto, il proponente deve accollarsi gli oneri, anche tributari, che dovessero rendersi necessari per perfezionare l'acquisto dei beni.

5. La vendita avverrà senza garanzia di vizi, evizione e mancanza di qualità dei beni, come visti e piaciuti, sicché l'alienazione degli stessi avverrà nello stato di fatto in cui i beni si trovano all'atto del trasferimento come visti e piaciuti. In nessun caso – di vizi, evizione, mancanza di qualità o altro – il compratore potrà pretendere dalla procedura il risarcimento dei danni subiti, la restituzione del prezzo pagato, il rimborso delle spese.

6. All'udienza il curatore fallimentare delegato apre le buste e delibera sulla convenienza dell'offerta. Se vi sono più offerte valide si svolge tra tutti gli offerenti una gara a rilancio sull'offerta più alta. Il termine di pagamento è di giorni novanta dall'aggiudicazione.

Si ribadisce che le proposte irrevocabili potranno avere ad oggetto a titolo esemplificativo:

- a) tutti i lotti di beni indicati nell'avviso di vendita;
- b) un singolo lotto di beni;
- c) più lotti considerati in blocco, con offerta per singolo lotto.

Si ribadisce che si prediligono offerte che tendano all'acquisto di tutti i lotti di beni, in blocco.

7. Gli interessati sono tenuti a formulare proposta scritta. L'offerta dovrà essere irrevocabile secondo lo schema di cui all'art. 1329 c.c. con un termine di irrevocabilità di 120 giorni. La proposta, oltre a possedere i requisiti di completezza desumibili anche dal presente regolamento, dovrà indicare il numero di telefono e l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) al quale ricevere le comunicazioni della procedura fallimentare, copia del documento di identità e codice fiscale dell'offerente e in caso di società la visura aggiornata del Registro Imprese dove è iscritta oltre alla copia del documento di identità del legale rappresentante o del suo procuratore.

8. Le proposte dovranno pervenire, in busta chiusa, entro le ore 12,00 del giorno prima di quello di udienza presso lo studio del curatore fallimentare delegato alla vendita dal Giudice Delegato. All'offerta dovrà essere allegato: una marca da bollo di € 16,00 (o altro valore previsto dalla legge); assegno circolare non trasferibile pari al 10 per cento dell'importo offerto intestato a "Fallimento n. 49/2018 del Tribunale di Ivrea".

9. Nella proposta si dovranno specificare i singoli lotti di beni ovvero tutti i lotti di beni in blocco, che si intendono acquistare.

10. Ognuno, salvo le incompatibilità di legge, è ammesso ad effettuare la proposta personalmente; nella vendita senza incanto non è possibile fare l'offerta in busta chiusa mediante procuratore generale o speciale. Soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare.

11. Il curatore delegato alla vendita provvederà all'apertura delle buste, della quale sarà redatto verbale.

12. Il curatore delegato alla vendita selezionerà la proposta ritenuta più conveniente per la procedura tenendo conto del prezzo offerto e della possibilità della vendita in blocco dei beni, quale ipotesi da privilegiare nei termini di cui all'art. 105 l. f. Si specifica che sarà nella discrezionalità della procedura

decidere di non alienare il bene o i beni sebbene in presenza di offerte, essendo in ciò la procedura pienamente autonoma.

13. La vendita avverrà senza garanzia di vizi e nello stato di fatto in cui i beni si trovano all'atto del trasferimento, come visti e piaciuti.

A tal fine gli interessati avranno la possibilità di visionare i beni prima della formulazione dell'offerta. In tal caso saranno tenuti ad inviare la richiesta via fax al n. 0125/223150 o a mezzo di mail all'indirizzo: info@bellassaibertoldo.it, ed un incaricato del curatore provvederà a fissare un appuntamento finalizzato alla visione.

14. Una volta conclusa la vendita la procedura fallimentare autorizzerà gli altri partecipanti al ritiro della cauzione.

15. Laddove, invece, il curatore delegato alla vendita ritenga che per tutti o alcuni lotti dei beni, le offerte giunte non siano soddisfacenti, provvederà a comunicare via mail ai vari offerenti il mancato esito delle proposte invitandoli al ritiro degli assegni presso la segreteria dello studio.

16. Laddove, alla procedura fallimentare, dovessero pervenire due o più offerte di acquisto di pari importo o valutabili di identica convenienza, si svolgerà fra gli offerenti una gara al rilancio sull'offerta più alta.

DOPO L'AGGIUDICAZIONE DEI BENI IMMOBILI

Come precedentemente indicato il prezzo di aggiudicazione, dedotto il 10% già depositato a titolo di cauzione, dovrà essere versato entro i termini sopraindicati, mediante assegno circolare **non trasferibile** intestato a: < Fallimento N. 49/2018 del Tribunale di Ivrea >.

In occasione del versamento del saldo prezzo di aggiudicazione dovranno altresì risultare corrisposti, in conformità alle indicazioni del curatore delegato, gli importi necessari per il pagamento delle spese relative alla vendita (Iva, registro, ecc.), nonché adempiute ulteriori prescrizioni impartite in proposito, con espresso avvertimento che in difetto non si darà corso al rogito notarile di vendita e trasferimento della proprietà degli immobili aggiudicati, alla consegna dei beni ed all'emissione della fattura di vendita, rimanendo comunque impregiudicata in tal caso ogni altra conseguenza di legge.

L'omesso versamento in termini del saldo prezzo di aggiudicazione e delle spese produrrà in ogni caso le conseguenze di legge, anche se dipeso dal mancato perfezionamento, dallo scioglimento, dalla risoluzione o comunque dal venir meno del rapporto con la banca, in caso di finanziamento richiesto per l'acquisto degli immobili, da parte dell'aggiudicatario.

Il trasferimento della proprietà degli immobili aggiudicati avverrà con atto notarile a spese dell'aggiudicatario soltanto dopo che sarà versato il prezzo di aggiudicazione e le spese necessarie accessorie al trasferimento, che saranno comunicate dal curatore.

PUBBLICITA'

Un estratto del bando di vendita (omessa la denominazione sociale della società fallita ed i nomi relativi agli amministratori) sarà pubblicizzato come segue:

sul sito internet www.asteimmobili.it, sul sito www.astalegale.net, sul sito del Tribunale di Ivrea e sul portale delle vendite pubbliche, oltre al sito www.astegiudiziarie.it.

Ivrea, 10 Febbraio 2025



ASTE GIUDIZIARIE
Il Curatore fallimentare
Dott.ssa Lucia Bertoldo



