

Dichiarato dal Tribunale di Ivrea con sentenza del 10 novembre 2016
Giudice Delegato: dott. Meri Papalia
Curatore: dott. Enrico Stasi

**BANDO PER LA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA DI BENI
IMMOBILI**

Il Curatore del Fallimento n. 70/2016, dott. Enrico Stasi, in esecuzione del Programma di liquidazione e successive integrazioni, indice una procedura competitiva, ex art. 107, comma 1, l. fall., aperta a tutti gli eventuali interessati, per la vendita sul mercato del compendio immobiliare, situato nel Comune di Volpiano/Settimo Torinese, costituito da n. 83 unità immobiliari (terreni, autorimesse/posti auto scoperti/locali commerciali), **con l'abbattimento del 25% del prezzo base dell'ultima asta**, secondo la disciplina e le condizioni previste nel presente bando.

1. OGGETTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA DI VENDITA

1.1. La presente vendita avrà ad oggetto esclusivamente i beni immobili, di proprietà della società fallita, in Volpiano/Settimo Torinese, costituito da n. 83 unità immobiliari (terreni, autorimesse/posti auto scoperti/locali commerciali), tutte analiticamente indicate nelle perizie del professionista incaricato dalla Procedura, Arch. Nicola Baggetta, che fa parte integrante del presente regolamento di vendita.

1.2. Tali beni saranno venduti a corpo, previa visione degli stessi, con preventiva richiesta di appuntamento al Curatore, richiesta che dovrà pervenire entro e non oltre il 10 settembre 2025, h. 12,00.

1.3. La vendita oggetto della presente procedura competitiva non include alcun diritto, rapporto e/o bene diverso da quelli sopra indicati.

1.4. Il Fallimento non offre alcuna garanzia sui beni immobili venduti, che verranno alienati nello stato di fatto e di diritto, in lotti separati, secondo il criterio "come visto e piaciuto".

1.5. Eventuali beni mobili presenti negli immobili costituenti la vendita e non uniti agli stessi immobili, saranno considerati a tutti gli effetti relitti ed abbandonati e sarà onere dell'aggiudicatario l'onere dell'eventuale smaltimento. Tuttavia il Curatore fallimentare, entro sessanta (60) giorni dall'immissione nel possesso, potrà rivendicarli in tutto o in parte ai fini della loro liquidazione in favore dei creditori.

**2. MODALITA', TERMINI E CONDIZIONI PER LA PRESENTAZIONE
DELL'OFFERTA**

2.1. La procedura competitiva di vendita è basata sul criterio dell'aggiudicazione a favore del soggetto che avrà presentato l'offerta economicamente più elevata e si svolgerà secondo quanto di seguito disciplinato.

2.2. Qualsiasi interessato potrà partecipare alla presente procedura competitiva di vendita presentando offerta irrevocabile di acquisto in busta chiusa, con firma dell'offerente sui lembi di chiusura e dovrà recare, all'esterno, la seguente dicitura: **"RISERVATA – Oggetto: Offerta irrevocabile fallimento n. 70/16 S.I.P.I. s.r.l."**. Il plico dovrà essere consegnato presso lo studio del Notaio Pietro Boero (Via Vassalli Eandi n. 9 – 10138 Torino) entro e non oltre le **ore 12.00 del 15 settembre 2025** e potrà essere consegnato

dal lunedì al venerdì, nei seguenti orari: 9,00-12,30/14,00-17,30. Verrà rilasciata all'offerente apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna.

2.3. L'offerta irrevocabile di acquisto, redatta in carta libera ed in lingua italiana, dovrà:

- a. essere indirizzata al Fallimento;
- b. contenere le generalità complete dell'offerente, sia persona fisica, sia persona giuridica (ove si tratti di società, certificato di vigenza rilasciato dal registro delle imprese tenuto dalla camera di commercio del luogo presso cui l'interessato ha la propria sede);
- c. contenere l'indicazione del prezzo offerto e la relativa cauzione, come meglio specificato al successivo punto 2.4.;
- d. prevedere un corrispettivo, per ogni singolo lotto, non inferiore alla **c.d. offerta minima**, come indicato nella seguente tabella:

LOTTO	TIPOLOGIA	IDENTIFICATIVI CATASTALI	VALORE PERIZIA	OFFERTA MINIMA	RILANCIO MINIMO
7	Autorimessa	f. 33 part. 1341 sub. 19	10.400,00	4.387,50	250,00
8	Autorimessa	f. 33 part. 1341 sub. 20	10.400,00	4.387,50	250,00
17	Autorimessa	f. 33 part. 1235 sub. 32	18.800,00	5.948,44	250,00
18	Autorimessa	f. 39 part. 631 sub. 5	9.500,00	3.005,86	250,00
19	Autorimessa	f. 39 part. 631 sub. 6	9.500,00	3.005,86	250,00
20	Autorimessa	f. 39 part. 631 sub. 7	9.500,00	3.005,86	250,00
21	Autorimessa	f. 39 part. 631 sub. 8	9.500,00	3.005,86	250,00
22	Autorimessa	f. 39 part. 631 sub. 9	9.500,00	3.005,86	250,00
23	Autorimessa	f. 39 part. 631 sub. 10	9.500,00	3.005,86	250,00
24	Autorimessa	f. 39 part. 631 sub. 11	9.500,00	3.005,86	250,00
25	Autorimessa	f. 39 part. 631 sub. 13	20.800,00	6.581,25	500,00
26	Autorimessa	f. 39 part. 631 sub. 19	17.000,00	5.378,91	500,00
27	Autorimessa	f. 39 part. 631 sub. 20	9.500,00	3.005,86	250,00
28	Autorimessa	f. 39 part. 631 sub. 22	8.800,00	2.784,38	250,00
29	Autorimessa	f. 39 part. 631 sub. 23	8.800,00	2.784,38	250,00
30	Autorimessa	f. 39 part. 631 sub. 24	8.800,00	2.784,38	250,00
31	Autorimessa	f. 39 part. 631 sub. 25	8.800,00	2.784,38	250,00
32	Autorimessa	f. 39 part. 631 sub. 26	8.800,00	2.784,38	250,00
33	Autorimessa	f. 39 part. 631 sub. 30	8.800,00	2.784,38	250,00
34	Autorimessa	f. 39 part. 631 sub. 32	8.800,00	2.784,38	250,00
35	Autorimessa	f. 39 part. 631 sub. 34	8.800,00	2.784,38	250,00
36	Autorimessa	f. 39 part. 631 sub. 35	8.800,00	2.784,38	250,00
37	Autorimessa	f. 39 part. 631 sub. 36	8.800,00	2.784,38	250,00
38	Autorimessa	f. 39 part. 631 sub. 38	8.800,00	2.784,38	250,00
39	Autorimessa	f. 39 part. 631 sub. 39	8.800,00	2.784,38	250,00
40	Autorimessa	f. 39 part. 631 sub. 41	8.800,00	2.784,38	250,00
41	Autorimessa	f. 39 part. 631 sub. 42	8.800,00	2.784,38	250,00
42	Autorimessa	f. 39 part. 631 sub. 43	11.300,00	3.575,39	250,00
43	Autorimessa	f. 39 part. 631 sub. 45	8.800,00	2.784,38	250,00
44	Autorimessa	f. 39 part. 631 sub. 47	9.500,00	3.005,86	250,00
45	Autorimessa	f. 39 part. 631 sub. 48	9.500,00	3.005,86	250,00
47	Autorimessa	f. 39 part. 631 sub. 51	21.400,00	6.771,09	500,00
49	Autorimessa	f. 39 part. 631 sub. 53	20.200,00	6.391,41	500,00
50	Autorimessa	f. 39 part. 631 sub. 54	20.200,00	6.391,41	500,00
51	Autorimessa	f. 39 part. 631 sub. 55	19.500,00	6.169,92	500,00
52	Autorimessa	f. 39 part. 631 sub. 56	8.800,00	2.784,38	250,00
54	Autorimessa	f. 39 part. 631 sub. 63	12.600,00	3.986,72	250,00
55	Autorimessa	f. 39 part. 631 sub. 65	11.300,00	3.575,39	250,00
56	Autorimessa	f. 39 part. 469 sub. 40	18.400,00	7.762,50	500,00
57	Autorimessa	f. 39 part. 469 sub. 48	17.900,00	7.551,56	500,00
58	Autorimessa	f. 39 part. 469 sub. 56	19.600,00	8.268,75	500,00
60	Magazzino	f. 39 part. 469 sub. 68	31.700,00	13.373,44	1.000,00

61	Autorimessa	f. 39 part. 538 sub. 8	19.000,00	8.015,63	500,00
62	Autorimessa	f. 39 part. 538 sub. 15	17.900,00	7.551,56	500,00
63	Autorimessa	f. 39 part. 538 sub. 17	14.400,00	6.075,00	500,00
65	Autorimessa	f. 39 part. 538 sub. 43	9.800,00	4.134,38	250,00
66	Autorimessa	f. 39 part. 538 sub. 49	13.800,00	5.821,88	250,00
67	Posto auto scoperto	f. 39 part. 538 sub. 82	1.300,00	548,44	100,00
68	Posto auto scoperto	f. 39 part. 538 sub. 83	1.300,00	548,44	100,00
70	Posto auto scoperto	f. 39 part. 538 sub. 85	1.300,00	548,44	100,00
71	Posto auto scoperto	f. 39 part. 538 sub. 86	1.300,00	548,44	100,00
72	Posto auto scoperto	f. 39 part. 538 sub. 87	1.300,00	548,44	100,00
73	Posto auto scoperto	f. 39 part. 538 sub. 88	1.300,00	548,44	100,00
74	Posto auto scoperto	f. 39 part. 538 sub. 89	1.300,00	548,44	100,00
75	Posto auto scoperto	f. 39 part. 538 sub. 90	1.300,00	548,44	100,00
76	Posto auto scoperto	f. 39 part. 538 sub. 91	1.300,00	548,44	100,00
77	Posto auto scoperto	f. 39 part. 538 sub. 92	1.300,00	548,44	100,00
78	Posto auto scoperto	f. 39 part. 538 sub. 93	1.300,00	548,44	100,00
79	Posto auto scoperto	f. 39 part. 538 sub. 94	1.400,00	590,63	100,00
80	Posto auto scoperto	f. 39 part. 538 sub. 143	1.300,00	548,44	100,00
82	Autorimessa	f. 39 part. 538 sub. 103	10.900,00	4.598,44	250,00
83	Autorimessa	f. 39 part. 538 sub. 104	11.500,00	4.851,56	250,00
85	Autorimessa	f. 39 part. 538 sub. 111	10.900,00	4.598,44	250,00
86	Autorimessa	f. 39 part. 542 sub. 28	12.700,00	5.357,81	250,00
87	Autorimessa	f. 39 part. 542 sub. 29	13.800,00	5.821,88	250,00
88	Posto auto scoperto	f. 39 part. 542 sub. 95	600,00	253,13	50,00
89	Posto auto scoperto	f. 39 part. 542 sub. 96	600,00	253,13	50,00
90	Posto auto scoperto	f. 39 part. 542 sub. 97	600,00	253,13	50,00
91	Posto auto scoperto	f. 39 part. 542 sub. 98	600,00	253,13	50,00
92	Posto auto scoperto	f. 39 part. 542 sub. 99	600,00	253,13	50,00
93	Posto auto scoperto	f. 39 part. 542 sub. 100	600,00	253,13	50,00
94	Posto auto scoperto	f. 39 part. 542 sub. 101	600,00	253,13	50,00
95	Posto auto scoperto	f. 39 part. 542 sub. 102	700,00	295,31	50,00
106	Terreno edificabile	f. 40 part. 61	59.300,00	33.356,25	2.000,00
109	Abitazione-Magazzino-Autorimessa	f. 12 part. 1338 sub. 2-3-4-5-6	116.600,00	65.587,50	3.000,00
110	Abitazione + Autorimessa	F. 12 part. 957 sub. 3-4	93.000,00	52.312,50	2.000,00
113	Locale comm.	f. 39 part. 357 sub. 2	220.000,00	123.750,00	5.000,00
114	Magazzino	f. 39 part. 303 sub. 95	2.100,00	1.181,25	250,00
115	Posto auto scoperto	f. 39 part. 303 sub. 96	1.000,00	562,50	100,00
116	Posto auto scoperto	f. 39 part. 303 sub. 97	1.000,00	562,50	100,00
117	Posto auto scoperto	f. 39 part. 303 sub. 98	1.000,00	562,50	100,00
118	Posto auto scoperto	f. 39 part. 303 sub. 99	1.000,00	562,50	100,00
119	Posto auto scoperto	f. 39 part. 303 sub. 100	1.000,00	562,50	100,00

- e. essere incondizionata;
- f. essere irrevocabile sino a 90 (novanta) giorni successivi alla data di apertura delle buste;
- g. essere corredata da:
- dichiarazione sottoscritta in calce per esteso dalla persona dotata di potere di firma per l'offerente, che lo stesso non è assoggettato ad alcun tipo di procedura concorsuale;
 - documentazione dei poteri del soggetto firmatario;
 - indicazione del nome, numero di telefono, indirizzo e, ove disponibile, indirizzo e-mail della persona di riferimento dell'offerente;
 - una copia del presente Bando siglato in ogni pagina e sottoscritte per esteso in calce in segno di integrale conoscenza e accettazione di tutto quanto ivi contenuto;
 - una dichiarazione di impegno irrevocabile a partecipare alla gara fra offerenti.

2.4. All'offerta irrevocabile di acquisto dovrà essere allegata, a pena di inammissibilità, a titolo di cauzione, una somma pari al 10% del prezzo offerto, a mezzo di assegno circolare emesso con clausola di intrasferibilità a favore del "Fallimento S.I.P.I. s.r.l."

3. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

3.1. I plichi contenenti le offerte saranno aperti il giorno **16 settembre 2025, ore 15,00**, presso lo studio del Notaio, alla presenza degli offerenti.

3.2. Il Notaio provvederà, preliminarmente, ad accertare la regolarità e la completezza delle singole offerte pervenute secondo le previsioni contenute nel presente Bando, dichiarando eventualmente l'inammissibilità delle offerte non conformi.

3.3. In caso di una o più offerte si darà impulso, seduta stante, ad una gara tra tutti gli offerenti, condotta dal Notaio, mediante il sistema dei rilanci minimi secondo le seguenti modalità:

- il prezzo base della gara sarà quello dell'offerta più alta ricevuta entro il termine stabilito;
- ciascun offerente potrà partecipare alla gara, indipendentemente dal prezzo già offerto;
- ciascun rilancio minimo dovrà essere pari o superiore a quanto indicato al punto 2.3 del presente Regolamento di vendita;
- ciascun rilancio minimo potrà essere effettuato nel termine massimo di 3 (tre) minuti;
- ad ogni rilancio il prezzo offerto costituirà il nuovo prezzo base per i rilanci successivi;
- l'ultimo offerente risulterà aggiudicatario qualora non vi siano rilanci successivi;

3.4. Il prezzo di aggiudicazione è da considerarsi al netto degli oneri di trasferimento: l'imposta di registro e, in generale, tutte le imposte previste dalle vigenti disposizioni fiscali e tutte le spese, anche notarili, per la formalizzazione del trasferimento del Bene saranno a carico dell'aggiudicatario, ivi incluse le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli gravanti sui beni immobili oggetto di vendita.

3.5. Dello svolgimento delle operazioni di aggiudicazione verrà redatto apposito verbale da parte del Notaio, fatta salva, in ogni caso, l'applicazione del disposto dell'art. 4 del presente Bando.

4. SOSPENSIONE DELLA VENDITA

4.1. Dell'esito della gara e della relativa aggiudicazione provvisoria verrà redatto apposito verbale dal Notaio.

4.2. Le somme depositate a titolo di cauzione dagli Offerenti risultati non aggiudicatari verranno restituite. Quelle versate a titolo di cauzione dall'Offerente che verrà scelto come aggiudicatario provvisorio verranno trattenute dal Curatore ed imputate, dopo la scelta definitiva, in conto prezzo di cessione.

4.3. La cauzione non verrà restituita e verrà acquisita a titolo di penale, salvo il risarcimento del maggior danno, per il caso in cui l'Offerente, scelto come contraente definitivo, non procedesse all'acquisto e, comunque, risultasse inadempiente agli impegni indicati nell'Offerta e nel presente Bando.

4.4. Rimarrà impregiudicata la facoltà del Curatore fallimentare, prevista dall'art.107, 4° co., Legge Fallimentare, di sospendere la vendita ove pervenga, **entro 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria**, presso lo studio del Curatore medesimo e con le formalità previste nel presente bando, offerta irrevocabile di acquisto migliorativa per un importo non inferiore al 10% del prezzo dell'aggiudicazione provvisoria.

4.5. L'esito del procedimento di scelta del contraente sarà oggetto, ai sensi di cui all'art.107, 5° comma, Legge Fallimentare, di informativa al Giudice Delegato nonché sottoposto al Comitato dei Creditori per gli adempimenti previsti.

4.6. Trascorso il termine di cui all'art.108 Legge Fallimentare (10 giorni dal deposito dell'informativa al Giudice Delegato di cui al precedente art. 4.5.) senza che la vendita

sia impedita o sospesa, il procedimento di scelta del contraente sarà da considerarsi definitivo nelle sue risultanze e il Curatore invierà la relativa comunicazione scritta all'aggiudicatario individuato definitivamente come aggiudicatario del bene.

5. CONDIZIONI DI VENDITA ED OBBLIGHI DELL'ACQUIRENTE

5.1. I beni immobili oggetto di vendita verranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano (con tutti i relativi diritti, accessori, azioni, ragioni, accessioni, servitù attive e passive, pesi anche di natura pubblica, nulla escluso od eccettuato), intendendosi pertanto acquistati "come visti e piaciuti" da parte dell'acquirente aggiudicatario che si assume ogni rischio in merito alla loro condizione giuridica e materiale e alla loro idoneità tecnica e funzionale, nonché al loro stato d'uso.

5.2. Il Fallimento cedente, pertanto, non presta alcuna garanzia sui beni ceduti, anche in relazione alla custodia degli stessi. In particolare, deve intendersi espressamente esclusa, nei confronti dell'acquirente, qualsiasi garanzia per vizi, difetti e/o difformità dei beni venduti per cattivo funzionamento o per mancata conformità ad eventuali requisiti prescritti da normative restando esclusa qualsiasi pretesa dell'acquirente avente ad oggetto risarcimenti, indennità, indennizzi, rimborsi, restituzione (totale o parziale) ovvero riduzione del prezzo versato. Restano conseguentemente esclusi i rimedi risarcitori e/o risolutori e/o cautelari previsti dalle disposizioni di legge in materia di vendita, nonché i rimedi di cui agli artt. 1479, 1480, 1481, 1482 c.c., la garanzia per evizione totale o parziale di cui agli artt. 1483, 1484, 1486, 1488 c.c., la risoluzione e la riduzione di cui all'art. 1489 c.c.

5.3. L'acquirente rinuncia a sollevare eccezioni in merito allo stato degli immobili, all'eventuale mancanza dei documenti e certificati ad essi relativi, alla conformità o meno dei beni alle norme urbanistico-edilizie-catastali, impegnandosi a regolarizzare ed a sanare le eventuali difformità secondo quanto previsto dalla legge e quanto imposto dai provvedimenti dell'autorità pubblica. Restano anche in tale ipotesi escluse eventuali pretese aventi ad oggetto risarcimenti, indennità, indennizzi, rimborsi, restituzione (totale o parziale) ovvero riduzione del prezzo versato. Restano conseguentemente esclusi i rimedi risarcitori e/o risolutori e/o cautelari previsti dalle disposizioni di legge in materia di vendita, nonché i rimedi previsti dal precedente art. 5.2.

5.4. In caso di inadempimento al tempestivo pagamento del prezzo, l'aggiudicatario sarà considerato decaduto e la Procedura tratterà la cauzione prestata, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

6. PERFEZIONAMENTO DELLA CESSIONE

6.1. Il contratto di cessione del Bene sarà perfezionato con l'Aggiudicatario (di seguito, anche "Acquirente").

6.2. Il contratto di compravendita del Bene verrà stipulato innanzi al Notaio Pietro Boero, presso lo studio dello stesso in Torino, Via Gropello n. 11, con preavviso scritto del giorno e dell'ora della stipulazione inviato entro i cinque giorni precedenti. Il contratto di compravendita dovrà essere perfezionato entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva del Bene, di cui all'art. 4.6 del presente bando di vendita.

6.3. Il pagamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione già versata, dovrà avvenire almeno cinque (5) prima della sottoscrizione del contratto di cessione qualora il pagamento avvenga a mezzo bonifico bancario (alle seguenti coordinate **IBAN: IT740 06170 01000 000001559710**), ovvero in sede di rogito notarile qualora il pagamento avvenga mediante assegno circolare non trasferibile (**intestato a: FALLIMENTO N. 70/2016 - S.I.P.I. S.R.L.**)

6.4. Gli oneri di trasferimento e le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli dovranno essere versate direttamente al notaio rogante.

7. ULTERIORI INFORMAZIONI E DISPOSIZIONI GENERALI

7.1. Per ogni ulteriore informazione riguardante la vendita e le modalità di partecipazione alla relativa procedura competitiva si invita a contattare lo Studio del Curatore fallimentare in Torino, via Stefano Clemente n. 6 – Tel. 011.437.32.04, oppure inviando una richiesta scritta all'indirizzo di posta elettronica certificata: **f70.2016ivrea@pecfallimenti.it**.

7.2. ***Si precisa che non è stato conferito alcun incarico di mediazione immobiliare.***

7.3. Gli immobili potranno essere visionati, previo appuntamento da richiedere al Curatore, entro e non oltre il 10 settembre 2025.

7.4. Il presente annuncio non costituisce ad alcun effetto proposta contrattuale, né offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., né sollecitazione all'investimento ai sensi dell'art. 94 D.Lgs. 58/98.

7.5. Il trattamento dei dati, inviati dai soggetti interessati, si svolgerà in conformità alle disposizioni del Regolamento UE 2016 n. 679.

8. ALLEGATO AL REGOLAMENTO

1. Perizie arch. Nicola Baggetta.

Torino/Ivrea, 12 giugno 2025

Il Curatore fallimentare
Dott. Enrico Stasi