TRIBUNALE DI IVREA

Fallimento n. RG 13/2021

AVVISO DI VENDITA CON MODALITA' TELEMATICA "ASINCRONA"

Il Curatore **Dott. Luigi Tarricone**, con Studio in Vercelli, via XX Settembre n.37, iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Vercelli:

-visto il programma di liquidazione approvato ed autorizzato in data 02/10/2024 dal Giudice Delegato Dott.ssa Federica Lorenzatti;

AVVISA

che il giorno **18 GIUGNO 2025, nella tornata d'asta con inizio alle ore 16,00**, presso il proprio Studio in Vercelli, via XX Settembre n. 37, si procederà all'esperimento di **vendita telematica asincrona** senza incanto per la eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c., tramite la piattaforma **www.astetegiudiziarie.it**.

I beni immobili oggetto della tornata d'asta sono descritti di seguito.

-DESCRIZIONE IMMOBILI-

LOTTO 1

PORZIONE DI EDIFICIO IN CERIALE (SV) – QUOTA 1/2:

Quota di ½ dell'edificio residenziale sito in Ceriale (SV), via San Francesco, con accesso autonomo dalla via pedonale con area cortilizia di proprietà e distante circa 1 km dal mare.

Elevato su due piani e composto da:

- Piano terra: soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera e scala interna per il piano interrato;
- Piano interrato: n. 2 locali, disimpegno, bagno/lavanderia

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Superficie commerciale di circa 68 mq in buono stato manutentivo come risulta dalla perizia redatta dall'Arch. Anna Rosa Ottone a cui si rinvia per maggior dettaglio.

Identificato al Catasto fabbricati **Fg 6, Mapp. 665, sub 2, categoria A/3, superficie catastale mq 63, rendita catastale euro 387,34.**

Relativamente allo stato di occupazione:

L'immobile risulta libero.

Relativamente alla situazione catastale:

Non sussiste corrispondenza catastale.

Iscrizioni:

-Ipoteca giudiziale R.P. 328 R.G. 2714 del 21/03/2016

Trascrizioni

- sentenza dichiarativa di fallimento R.P. 8104 R.G. 10000 del 03/08/2021

Il valore di perizia del lotto in parola ammonta ad euro 62.400,00.

LOTTO 2

AUTORIMESSA IN COLLEGNO (TO) – QUOTA 1/2:

quota di ½ di autorimessa singola posta al piano interrato di edificio residenziale in Collegno, via Giacomo Leopardi n. 43/A. Superficie commerciale di circa 14 mq con pareti interne in blocchi di cls a vista, soffitto con inserto in vetrocemento, pavimento in battuto di cemento e impianto elettrico esterno per lampada a soffitto. In buono stato di manutenzione come si evince dalla perizia valutativa redatta dall'Arch. Anna Rosa Ottone a cui si rinvia per maggior dettaglio.

Identificato al Catasto fabbricati **Fg 10, Mapp. 931, sub 110, categoria C/6, consistenza mq 13, superficie catastale mq 15, rendita catastale euro 63,11.**

Relativamente allo stato di occupazione:

L'immobile risulta libero.

Relativamente alla situazione catastale:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

la planimetria catastale attuale corrisponde alla situazione dei luoghi.

Trascrizioni:

-Verbale di pignoramento immobili R.P. 21264 R.G. 30265 del 17/07/2019;

- Verbale pignoramento immobili R.P. 1458 R.G. 1956 del 17/01/2020;

- Divisione giudiziale R.P. 4444 R.G. 5921 del 12/02/2021;

- Sentenza dichiarativa di fallimento R.P. 27114 R.G. 37034 del 03/08/2021

Il valore di perizia del lotto in parola ammonta ad euro 5.000,00.

LOTTO 3

VILLA IN VENARIA REALE (TO) con area urbana e terreni:

Il presente lotto si compone di villa con autorimessa pertinenziale, della quota di 1/12 (pari al 8,33%) di area urbana e della quota di 1230/69612 (pari al 1,77%) di terreni vari in Venaria Reale.

- **Porzione di edificio residenziale** libero su tre lati posto all'interno di insediamento di n.2 unità bifamiliari. L'edificio è elevato a due pini fuori terra oltre a sottotetto agibile e piano interrato. Dispone di area scoperta pertinenziale, portico a due lati e comprensiva di rampa di accesso al piano interrato gravata da possibilità di transito per la proprietà confinante. Composta da:
  - Piano terra: soggiorno, cucina, camera, bagno e scala interna per il piano interrato e il primo piano;
  - Primo piano: n. 3 camere, bagno, disimpegno, balcone e terrazzo coperto e scala interna per il sottotetto;
  - Sottotetto: unico locale e n. 3 vani ispezionabili in corrispondenza dell'imposta del tetto;
  - Piano interrato: cantina, locale "tavernetta", bagno e disimpegno, collegato ad autorimessa aperta con capienza per n. 4 posti auto.

  In buono stato di conservazione come risulta dalla perizia valutativa redatta dall'Arch. Anna Rosa Ottone a cui si rimanda per maggior dettaglio.

  Identificato al Catasto fabbricati:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- **Fg 37, Mapp. 205, sub 20 e 21, categoria A/7, consistenza n. 9 vani, superficie catastale mq 194, rendita catastale euro 1.138,79;**
- **Fg 37, Mapp. 205, sub 25, categoria C/6, consistenza 51 mq, superficie catastale mq 54, rendita catastale euro 210,71.**

Relativamente allo stato di occupazione:

L'immobile risulta libero.

Relativamente alla situazione catastale:

non sussiste corrispondenza catastale.

Trascrizioni:

-Verbale di pignoramento R.P. 2139 R.G. 3200 del 01/02/2016;

- Verbale di pignoramento R.P. 17674 R.G. 25121 del 18/06/2019;

- Sentenza dichiarativa di fallimento R.P. 27114 R.G. 37034 del 03/08/2021.

Iscrizioni:

-Ipoteca giudiziale da decreto ingiuntivo R.P. 7834 R.G. 43383 del 02/11/2016.

Il valore di perizia del immobile in parola ammonta ad euro 326.850,00.

- **Quota di area urbana** consiste in terreno alberato facente parte della stessa particella catastale dell'immobile abitativo con il quale confina lungo il lato sud e da cui ha accesso tramite strada privata comune larga n. 3 metri. Si rimanda alla perizia dell'Arch. Anna Rosa Ottone per maggior dettaglio e descrizione.

  Identificato al Catasto fabbricati **Fg 37, Mapp. 205, sub 9, categoria area urbana, superficie mq 1491, rendita catastale euro 0,00.**

  Trascrizioni:

  Sentenza dichiarativa di fallimento R.P. 27114 R.G. 37034 del 03/08/2021.

  Il valore di perizia del immobile in parola ammonta ad euro 12.000,00.

- **Quota di Terreni** che consistono in area libera inserita nella zona industriale di via Druento. Si rinvia alla perizia valutativa redatta dall'Arch. Anna Rosa Ottone per maggior dettaglio.

  Identificati al catasto terrenti come di seguito:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- Foglio 37, particella 15, seminativo irriguo, classe 2, superficie 00.91.55, reddito dominicale euro 96,93 e reddito agrario euro 92,20;
- Foglio 39, particella 7, seminativo irriguo, classe 2, superficie 00.42.93, reddito dominicale euro 45,45 e reddito agrario euro 43,23;
- Foglio 39, particella 95, seminativo irriguo, classe 2, superficie 00.70.26, reddito dominicale euro 74,39 e reddito agrario euro 70,76;

Si specifica che sulle particelle 15 e 95 vi è servitù inamovibile per presenza di linea di elettrodotto di fatto attraversante l'intera area in direzione est-ovest.

Trascrizioni:

Servitù inamovibile R.P. 19589 R.G. 28095 del 25/07/2013;

Sentenza dichiarativa di fallimento R.P. 27114 R.G. 37034 del 03/08/2021.

Il valore di perizia del immobile in parola ammonta ad euro 124,00.

Il valore del lotto n. 3 ammonta complessivamente ad euro 338.974,00

LOTTO 4

Formano un unico lotto i seguenti automezzi:

- Autocarro Fiat Ducato (immatricolato nel 2002) targato CB102ES;
- Autocarro Fiat Panda (immatricolato nel 2004) targato CM552HB;
- Autovettura Fiat 500 Abarth (immatricolata nel 2010) targata EC336KK.

Per i dettagli e descrizione dei mezzi si rinvia alla perizia valutativa redatta dall'Arch. Anna Rosa Ottone.

Il valore del lotto ammonta complessivamente ad euro 5.000,00.

* * *

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

MODALITA' DELLA VENDITA SENZA INCANTO

PREZZO BASE

- **LOTTO 1 PREZZO BASE euro 62.400,00 (sessantaduemilaquattrocento/00)**
  OFFERTA MINIMA euro 46.800,00 (quarantaseimilaottocento/00)
  RIALZO MINIMO euro 1.000,00 (mille/00)
- **LOTTO 2 PREZZO BASE euro 5.000,00 (cinquemila/00)**
  OFFERTA MINIMA euro 3.750,00 (tremilasettecentocinquanta/00)
  RIALZO MINIMO euro 250,00 (duecentocinquanta/00)
- **LOTTO 3 PREZZO BASE euro 338.974,00 (trecentotrentottomilanovecentosettantaquattro/00)**
  OFFERTA MINIMA euro 254.230,50
  (duecentocinquantaquattromiladuecentotrenta/00)
  RIALZO MINIMO euro 5.000,00 (cinquemila/00)
- **LOTTO 4 PREZZO BASE euro 5.000,00 (cinquemila/00)**
  OFFERTA MINIMA euro 3.750,00 (tremilasettecentocinquanta/00)
  RIALZO MINIMO euro 250,00 (duecentocinquanta/00)

TERMINE PER IL DEPOSITO DELLE OFFERTE: entro le ore **12.00 del 17 giugno 2025**

* * *

CONDIZIONI

Per la vendita senza incanto le offerte dovranno essere presentate esclusivamente in via telematica (personalmente dall'offerente o dal legale rappresentante della società/altro ente offerente) tramite il modulo web "Offerta telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda dei Lotti in vendita sul portale del gestore delle vendite, **www.astetelematiche.it**.

Il manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica è consultabile all'indirizzo http://pst.giustizia.it sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12.00 del giorno 17 giugno 2025, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del Gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta dovrà essere, a pena di inammissibilità, sottoscritta dall'offerente digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art.12 co.5 del D.M. n.32/2015.

In alternativa è possibile trasmettere l'offerta e i documenti allegati a mezzo PEC per la vendita telematica ai sensi dell'art.12, co.4 e dell'art.13 del D.M. n.32/2015 con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art.13 co.4 del D.M. 32/2015).

Nel casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art.15 co.1, del D.M. 32/2015, l'offerta dovrà essere formulata mediante invio a mezzo PEC all'indirizzo luigitarricone@pec.it

Nel casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art.15 co.1, del D.M. 32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui verrà generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'offerta è irrevocabile e dovrà contenere: l'Ufficio Giudiziario presso il quale pende la procedura (Tribunale di Ivrea), l'anno e il numero di ruolo generale della procedura (13/2021), il numero o altro identificativo del lotto, l'indicazione del referente della procedura (Dott. Luigi Tarricone), la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazione di vendita (18/06/2025 alle ore 16.00), il prezzo offerto (non inferiore al 75% del prezzo base sopra indicato a pena di inefficacia), il termine e il modo del versamento del prezzo e degli ulteriori oneri e spese conseguenti la vendita (termine, in ogni caso, non superiore a 60 giorni), le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale (o, nel caso di offerente residente all'Estero, privo di codice fiscale, dovrà essere indicato codice identificativo analogo) o della partita IVA e, nell'ipotesi di persona coniugata, il proprio regime patrimoniale (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art.179 c.c.).

In caso di offerte presentate per conto e nome di una società dovrà essere prodotto certificato in bollo della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente.

In caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerente è un interdetto, inabilitato o sottoposto ad amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore, dal curatore o dell'amministratore di sostegno previa autorizzazione (da allegare) del Giudice Tutelare.

Gli offerenti potranno presentare le offerte personalmente o a mezzo di procuratore legale, ma solo per persona da nominare.

L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Vercelli ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria, nonché l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e l'esplicita dispensa degli organi della procedura della produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norma sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'offerta dovrà, inoltre, contenere, l'importo versato a titolo di cauzione (in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto) sul conto corrente intestato a FALLIMENTO sas di .

L'offerta, quindi, dovrà contenere la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione, il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto di bonifico (IT94R0608510009000001002445), l'indirizzo PEC utilizzato per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste, un recapito di telefonia mobile per ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati la fotocopia del documento di identità non scaduto e copia del tesserino di attribuzione del codice fiscale dell'offerente; 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 fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale del coniuge; se l'offerente partecipa come procuratore dovranno essere allegati anche la procura speciale, fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale di chi ha rilasciato la procura; se l'offerente partecipa per conto di una società dovrà essere allegato anche il certificato di iscrizione al Registro delle Imprese (aggiornato e comunque non anteriore di tre mesi) da cui risultino i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione di chi ha sottoscritto l'offerta e, se necessita, estratto notarile in bollo del verbale dell'organo societario competente da cui risulti l'attribuzione di tali poteri; occorrerà altresì produrre copia dei patti che disciplinano il rapporto sociale; se il soggetto che presenta l'offerta è minorenne fotocopia del documento di identità non scaduto e copia del tesserino di attribuzione del codice fiscale dell'offerente, di colui che sottoscrive l'offerta e il provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare; se il soggetto che presenta l'offerta è interdetto, inabilitato o sottoposto ad amministrazione di sostegno, fotocopia del documento di identità non scaduto e copia del tesserino di attribuzione del codice fiscale dell'offerente, di colui che sottoscrive l'offerta, il provvedimento di nomina e quello di autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerta è presentata di più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica o del soggetto che sottoscrive

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

l'offerta, oltre ai relativi documenti di identità in corso di validità e tesserino del codice fiscale in copia; la documentazione attestante il versamento (copia contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma del bonifico.

Il bonifico a titolo di cauzione dovrà essere pari al 10% del prezzo offerto, dovrà essere indicata quale causale **"fallimento n. 13/2021"** e dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro le ore 12:00 del giorno 17/06/2025 (nel caso in cui il Curatore, non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente della procedura secondo la predetta tempistica, l'offerta sarà considerata inammissibile).

L'importo della cauzione sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto, sarà invece restituito (al netto di eventuali oneri bancari), esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il pagamento, in caso di mancata aggiudicazione.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (pari a euro 16,00) in modalità telematica.

Il bollo potrà essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" sul Portale del Servizi Telematici all'indirizzo http://pst.giustizia.it tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali".

Saranno dichiarate inefficaci: le offerte pervenute oltre il termine di cui sopra; le offerte inferiori al 75% del valore del/i lotto/i come sopra determinato; le offerte non accompagnate da cauzione prestata con le modalità di cui sopra.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara verranno effettuati tramite il portale **www.astetelematiche.it**. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal sottoscritto professionista solo nella data e nell'orario indicati nell'avviso con riferimento all'udienza di vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito www.astegiudiziarie.it accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Si precisa che anche in caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere effettuata in suo favore.

All'udienza il Curatore verificherà la validità e completezza delle offerte pervenute, l'effettivo accredito degli importi di cauzione e bollo entro i termini indicati e provvederà a dichiarare ammissibili le offerte regolari aprendo così la gara.

Si precisa che i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; a tal fine il gestore delle vendite telematiche procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo stabilito sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte per ciascun lotto: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

Il Curatore aprirà la gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara avrà pertanto inizio subito dopo l'apertura delle buste delle offerte telematiche e il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte da parte del sottoscritto professionista.

Le offerte risultate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di parteciparvi o meno.

Non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

La gara avrà la durata di sette giorni: **A DECORRERE DAL 18 GIUGNO 2025 ORE 16.00 E CON SCADENZA IL 25 GIUGNO 2025 ORE 16.00;**

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 minuti prima del summenzionato termine, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di 15 minuti per dare la

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

Una volta decorso il tempo fissato per la gara, sulla piattaforma **www.astetelematiche.it**. sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore, nonché al Curatore l'elenco delle offerte in aumento. A questo punto il Curatore provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della predetta piattaforma. Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite PEC all'indirizzo comunicato.

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e alla partecipazione alla vendita: la piattaforma **www.astetelematiche.it**. sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite PEC non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il Curatore procederà all'aggiudicazione stilando apposito verbale.

Nel caso in cui non vi siano offerte in aumento, in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà tenendo conto dei seguenti criteri (in ordine di priorità):

-Maggior importo offerto;

-A parità di prezzo, maggior importo della cauzione versata;

-A parità, altresì, di cauzione versata, minor tempo indicato per il versamento del saldo prezzo;

-A partita anche di termine indicato, si seguirà la priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni versate, delle forme e dei modi e dei tempi di pagamento e di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta.

L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il Curatore comunicherà nel più breve tempo possibile dall'aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato nel termine di 60 giorni dall'aggiudicazione.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Ai sensi dell'art.1193 c.c. la somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

In caso di mancato versamento del saldo e delle spese nel termine fissato, il Curatore procederà con i provvedimenti di cui all'art.587 c.p.c.

Il Curatore provvederà, entro 5 giorni dall'aggiudicazione, a riaccreditare agli altri offerenti, mediante bonifico bancario, gli importi delle cauzioni versate.

Non verranno prese in considerazione le offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure ove il prezzo offerto sia superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al Testo Unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380) 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; la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – 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'articolo 40 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall'articolo 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria nei termini previsti dalla normativa in parola.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri e spese, anche di carattere fiscale, relativi alla presente vendita e alla cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, ciò in conformità alle indicazioni impartite dal Tribunale; se occupato dal debitore o da terzi senza

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura del Giudice Delegato, nel rispetto della vigente normativa e delle indicazioni dell'Autorità Giudiziaria.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di Legge e le direttive in materia fallimentare impartite dal Tribunale di Ivrea.

Gli immobili sono meglio descritti nella relazione di stima dell'Arch. Anna Rosa Ottone che costituisce parte integrante del presente avviso e della quale l'offerente deve prendere visione.

Si precisa che tutte le attività fanno capo al Curatore, Dott. Luigi Tarricone, Vercelli, via XX Settembre n.37, mail: luigi.tarricone@studioluigitarricone.com pec: luigitarricone@pec.it , tel. 0161/257325 e 0161/54937 al quale gli interessati potranno rivolgersi per poter prendere visione degli immobili e/o per concordare i tempi della visita e ricevere maggiori informazioni in merito all'immobile messo in vendita, oppure, in alternativa, di prenotare una visita direttamente sul Portale Unico Vendite Pubbliche. La prenotazione della visita e la visita stessa dell'immobile si svolgeranno con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra di loro.

PUBBLICITA'

Il Curatore, oltre che alle notifiche di legge, provvederà all'effettuazione delle seguenti pubblicità:

- pubblicazione dell'avviso di vendita e dell'ordinanza di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche (PVP) del Ministero della Giustizia;
- inserimento del presente avviso di vendita e della perizia estimativa con i relativi allegati nei siti internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.ivrea.giustizia.it;

Vercelli, lì 9 maggio 2025

Il Curatore
Dott. Luigi Tarricone

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009