TRIBUNALE DI IVREA

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

R.G. 5/2025

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA FEDERICA LORENZATTI

CURATORE: AVV. FEDERICA RANIERI

5° Avviso di vendita piena proprietà di immobili siti in Settimo Torinese (TO)

Il presente documento ha finalità di illustrare e disciplinare le modalità di svolgimento della Procedura di Vendita di quanto infra descritto, ("Procedura di Vendita").

Premesso che

- Che in data 6-9/07/2025 il G.D. ha autorizzato l'integrazione del programma di liquidazione della procedura R.G. 5/2025 autorizzando l'Istituto Vendite Giudiziarie all'esperimento di vendita del lotto A (comprensivo dei lotti1-2-3-4-5-7-8) e del lotto B (comprensivo del lotto 9);
- Che a seguito di manifestazione di acquisto pervenuta alla procedura per l'acquisto di entrambi i lotti per l'importo di € 205.000,00, il G.D. ha autorizzato in data 22/10/2026 il prossimo esperimento di vendita al prezzo base di € 205.000,00 disponendo la vendita in un unico lotto;

La **vendita senza incanto telematica asincrona** viene fissata per il giorno **15 DICEMBRE 2026 ORE 12:00** del seguente bene immobile come di seguito dettagliato:

OGGETTO DELLA VENDITA

LOTTO UNICO

(indicati come LOTTO A e LOTTO B in perizia redatta dall'Arch. Giovanni Rosotto del 27/06/2025

(comprensivo dei lotti 1-2-3-4-5-7-8 - 9)

In comune di Settimo Torinese (TO), via Giacomo Matteotti 7,

1) Per la piena proprietà di unità in corso di costruzione, posta al piano interrato destinata alla realizzazione di n. 4 autorimesse e di n. 1 cantina identificata catastalmente, al catasto fabbricati del comune di Settimo Torinese (TO) al Fg. 28, n. 645, sub. 8 e sub. 21 (a seguito di aggiornamento catastale del 13/10/2025), cat. F/3;
2) Per la piena proprietà di negozio in corso di ultimazione, posto al piano terreno. Il bene è identificato catastalmente al catasto fabbricati del comune di Settimo Torinese (TO) al Fg. 28, n. 645, sub. 9, cat. C/1;

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

3) Per la piena proprietà di negozio in corso di ultimazione, posto al piano terreno. Il bene è identificato catastalmente al catasto fabbricati del comune di Settimo Torinese (TO) al Fg. 28, n. 645, sub. 10, cat. C/1;
4) Per la piena proprietà di alloggio in corso di ultimazione, posto al piano terreno. Il bene è identificato catastalmente al catasto fabbricati del comune di Settimo Torinese (TO) al Fg. 28, n. 645, sub. 12, cat. A/2;
5) Per la piena proprietà di alloggio in corso di ultimazione, posto al piano primo. Il bene è identificato catastalmente al catasto fabbricati del comune di Settimo Torinese (TO) al Fg. 28, n. 645, sub. 15, cat. A/2;
7) Per la piena proprietà di alloggio in corso di ultimazione, posto al piano secondo. Il bene è identificato catastalmente al catasto fabbricati del comune di Settimo Torinese (TO) al Fg. 28, n. 645, sub. 17, cat. A/2;
8) proprietà superficiaria 84ennale di area urbana identificata al catasto terreni del Comune di Settimo Torinese (TO), al Fg. 28, mappale n. 646, cat. F/1.
9) in Settimo Torinese (TO), via Modigliani 6/B, piena proprietà di autorimessa, posta al piano seminterrato, identificata al Catasto Fabbricati del Comune di Settimo Torinese (TO) al Fg. 45, numero 1019, sub. 32, cat. C/6;

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E DESCRIZIONE CATASTALE

In merito al lotto A si precisa che trattasi di immobili in corso di costruzione e pertanto si rimanda alla perizia redatta dall'Arch. Giovanni Rosotto del 27/06/2025, che viene richiamata integralmente.

Si precisa che, con particolare riferimento al lotto 1 indicato in perizia come fg. 28, particella 645, sub. 8 *"nella definizione del nuovo perimetro del subalterno che formerà oggetto di trasferimento occorrerà tenere conto anche della presenza dei tre fori del solaio per l'aerazione permanente del piano interrato e della necessità di mantenere una zona di manovra comune per un possibile accesso all'area sottostante il mappale n. 646, da destinarsi alla realizzazione di ulteriori autorimesse/posti auto nel sottosuolo del mappale n. 646, come da Convenzione Edilizia del 2010"*
Per ogni ulteriore informazione sui lotti A e B si rimanda alla perizia redatta dall'Arch. Giovanni Rosotto del 27/06/2025, che viene richiamata integralmente.

STATO DI OCCUPAZIONE

Il lotto unico (comprensivo dei lotti A e B in perizia) sono giuridicamente liberi ai fini della vendita.
Si precisa che i beni mobili e/o materiali di cantiere siti sul terreno oggetto della presente vendita dovranno essere smaltiti a cura dell'aggiudicatario ed a spese a carico di quest'ultimo.

Per ogni ulteriore informazione si rimanda alla perizia redatta dall'Arch. Giovanni Rosotto del 27/06/2025, che viene richiamata integralmente.

MODALITA' E CONDIZIONI DI VENDITA

Data vendita: 15/12/2026 ORE 12:00

LOTTO UNICO (comprensivi dei LOTTO A e B come indicati perizia)

Prezzo base euro: 205.000,00

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

Rialzo minimo euro 10.000,00

Termine per la presentazione delle offerte: 14/12/2026 ORE 12:30

Si precisa che la vendita è assoggettata alle imposte dovute ai sensi di Legge, a carico dell'aggiudicatario.

Saldo Prezzo: entro 90 giorni dalla data di aggiudicazione alle coordinate bancarie che verranno indicate dalla Procedura a seguito dell'aggiudicazione.

Termine di presentazione delle offerte telematiche: 14/12/2026 ORE 12:30

Data, ora e luogo per la fissazione delle nuove vendite, in caso di assenza di offerte: 15 DICEMBRE 2026 ORE 12:00 presso la sede dell'I.V.G., in Torino (TO), corso Francia 81.

L'eventuale gara telematica avrà inizio il giorno 15/12/2026 ORE 12:00 alla fine delle operazioni di apertura delle offerte e terminerà DOPO TRE GIORNI nell'esatto orario di inizio della gara, salvo autoestensione.

IBAN per deposito cauzione: IT95R0306901007100000068674 intestato a IFIR PIEMONTE ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE S.R.L., con causale "versamento cauzione LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE T. IVREA R.G. 5/2025".

Gestore della vendita telematica asincrona: ww.astegiudiziarie.it gestore della vendita ASTE TELEMATICHE (ww.astegiudiziarie.it).

Nel caso in cui non vengano presentate offerte il referente della vendita I.V.G. provvederà a fissare nuova vendita.

CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE

CHI PUO' PARTECIPARE: chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita.

E' altresì ammessa l'offerta per persona da nominare ex art. 579 comma 3° c.p.c. solo se presentata da un avvocato.

PERSONE FISICHE: indicare nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile (stato libero, comunione o separazione dei beni: con apposita dichiarazione da allegare in copia scansionata all'offerta), residenza e recapito telefonico e numero di fax o PEC dell'offerente cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, salvo il caso di offerta per persona da nominare ritualmente formulata), alla stessa dovrà essere allegata copia della carta di identità o altro documento di riconoscimento in corso di validità e copia del codice fiscale.

Se l'offerente è extracomunitario dovrà allegare all'offerta anche copia del Permesso di Soggiorno in corso di validità.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge (con apposita dichiarazione da allegare in copia scansionata).

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare, da allegare all'offerta.

L'offerente dovrà altresì indicare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali cosiddette "prima casa".

SOCIETA' ED ALTRI ENTI: indicare ragione sociale e denominazione della società o ente offerente, sede sociale, Codice Fiscale e Partita IVA, allegando all'offerta copia della carta di identità

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

del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equivalente da cui risulti l'identità del legale rappresentante ed i relativi poteri nonché l'oggetto sociale della società ed i dati della stessa o dell'ente oltre recapito telefonico e PEC.

OFFERTE PLURISOGGETTIVE: quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ovvero al soggetto che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale casella di posta elettronica certificata. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA: l'apertura e l'esame delle offerte telematiche, le operazioni di gara e tutte le altre attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti, devono essere compiute in cancelleria o dinanzi al Giudice Delegato, sono eseguite dal referente della vendita I.V.G. presso la propria sede in Torino (TO), Corso Francia 81.

PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E CAUZIONE: l'offerta deve essere presentata e trasmessa con le modalità di cui agli artt. 12 e 13 del D.M. 26/2/2015 n. 32.

L'offerta deve essere redatta mediante il Modulo Web Ministeriale "offerta telematica" accessibile tramite apposita funzione presente all'interno dell'annuncio pubblicato sui portali dei gestori della vendita, ai quali l'interessato viene reindirizzato consultando la pubblicità della vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche ovvero sui portali dei siti pubblicitari.

Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata all'apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia:

offertapvp.dgsia@giustiziacert.it

mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica", oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

Si precisa che, a pena di inammissibilità della domanda:

1. **il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente;**
2. in caso di offerta formulata da più persone, il presentatore dovrà coincidere con l'offerente al quale è stata conferita la procura speciale da parte degli altri offerenti ai sensi dell'art. 12 c. 4 e 5 del DM 32/15.

E' pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e su quelli dei Gestori delle vendite il "Manuale utente per l'invio dell'offerta" messo a disposizione del Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

I documenti debbono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta indicato nel presente avviso di vendita: l'offerta, pertanto, si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia sarà generata **entro le ore 12:30 del giorno 14/12/2026.**

Onde evitare la non completa o la mancata trasmissione della documentazione è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

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

Le offerte sono irrevocabili: una volta trasmessa l'offerta telematica, non sarà più possibile modificarla o cancellarla. Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta ovvero all'indirizzo PEC di trasmissione dell'offerta.

N.B.: Si avverte che non è sufficiente il solo inserimento dell'offerta tramite il portale ministeriale dovendo poi l'offerta essere spedita all'indirizzo posta elettronica certificata sopra indicato (offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)

CONTENUTO DELL'OFFERTA: oltre ai dati ed ai documenti già precedentemente indicati, l'offerta deve contenere i dati elencati nell'art. 12 del DM 26/02/2015 n. 32, tra cui i dati identificativi del bene per il quale è proposta e la sua descrizione, il termine per il versamento del saldo prezzo e degli oneri di trasferimento (in ogni caso non superiore a giorni 90 dall'aggiudicazione definitiva), la dichiarazione di avere preso visione della perizia di stima e di ogni altro elemento eventualmente utile per valutare la convenienza dell'offerta, la copia della contabile del versamento della cauzione, nonché gli estremi del conto corrente bancario dell'offerente (compreso l'IBAN) sul quale il professionista delegato dovrà bonificare la restituzione della cauzione per l'eventualità che l'offerente non si renda aggiudicatario del bene.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE: la cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (non inferiore al prezzo base) deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato a IFIR PIEMONTE ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE S.R.L. – IBAN IT95R0306901007100000068674, con causale "versamento cauzione LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE T. IVREA R.G. 5/2025".

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente della procedura entro il termine per la presentazione delle offerte: qualora entro tale termine non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente suindicato, la cauzione si riterrà NON versata e l'offerta sarà considerata inammissibile.

La copia della contabile del versamento eseguito deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Al termine della gara, le somme versate a titolo di cauzione saranno restituite agli offerenti non aggiudicatari, al netto degli oneri bancari di effettuazione dell'operazione di ristorno, a mezzo bonifico bancario su conto corrente bancario, i cui estremi dovranno essere già indicati nell'offerta di acquisto. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

PAGAMENTO DEL BOLLO: l'offerente deve altresì procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica.

Il pagamento si effettua sul sito https://pst.giustizia.it "Pagamenti di marche da bollo digitali", seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta. La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata all'offerta trasmessa all'indirizzo PEC del Ministero.

ASSISTENZA ED INFORMAZIONI: per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore della vendita via email o call center ai numeri ed all'indirizzo indicati sul Portale stesso del gestore della vendita.

Per eventuale assistenza al portale l'utente potrà contattare il gestore della vendita tramite il sito www.astegiudiziarie.it oppure al numero di telefono 058620141.

ULTERIORI CONDIZIONI DI VENDITA

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

La vendita avverrà alle seguenti condizioni:

- il lotto verrà trasferito secondo la clausola di c.d. *"visto e piaciuto, rimossa ogni eccezione"*, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, non assumendo la Procedura alcuna responsabilità e/o onere in merito allo stato di fatto e di diritto in cui si trova e/o in cui si troverà il Lotto al momento della vendita e non rilasciando la Procedura alcuna garanzia in ordine alla consistenza e/o sussistenza e/o qualità e/o obsolescenza e/o inidoneità all'uso del Lotto, con esonero della Procedura dalla garanzia per evizione, per vizi e/o da qualsivoglia responsabilità e/o onere, e con rinuncia espressa a far valere nei confronti della Procedura qualsivoglia eccezione e/o richiesta e/o pretesa economica in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o consistenza e/o sussistenza dell' unità immobiliare componente il predetto Lotto, nonché a far valere un eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo dovuto e/o il risarcimento dei danni e/o alla risoluzione e/o all'invalidità parziale e/o integrale della vendita. La vendita in oggetto sarà, pertanto, ad esclusivo rischio e pericolo del futuro acquirente;
- inoltre, la Procedura non assume alcuna responsabilità per eventuali errori e/o omissioni contenute nella perizia e/o elenchi disposti dalla Procedura relativamente al Lotto. La Procedura è esonerata dalla garanzia per evizione, per vizi e per mancanza di qualità del Lotto intendendosi la Procedura liberata da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo anche in deroga all'art. 1494 c.c.,
- sarà onere dell'acquirente effettuare ogni verifica in merito alle condizioni di diritto e di fatto (anche ambientali) del Lotto a proprie spese, cura, onere e responsabilità e senza nessuna responsabilità e/o onere a carico della Procedura;
- l'acquirente assume, sotto la piena ed esclusiva responsabilità, gli eventuali rischi connessi alla conformità degli immobili componenti il Lotto alle attuali prescrizioni normative, con esonero della Procedura da qualsivoglia responsabilità;
- l'acquirente accetta incondizionatamente il Lotto, assumendosi ogni rischio relativo all'effettivo e regolare funzionamento dei beni che lo compongono. Pertanto, nel caso in cui i beni oggetto della vendita dovessero eventualmente risultare carenti dei requisiti previsti dalle prescrizioni normative e/o viziati o carenti di qualità e/o di proprietà di terzi e/o gravati, in tutto o in parte, da diritti reali e/o personali anche di terzi, l'acquirente:
  - rinuncia espressamente a far valere nei confronti della Procedura qualsivoglia richiesta e/o pretesa economica e/o eventuale diritto alla riduzione del corrispettivo dovuto e/o al risarcimento dei danni e/o alla risoluzione e/o all'invalidità parziale e/o integrale della vendita;
  - si impegna a mantenere indenne e manlevare la Procedura ed i loro eventuali aventi causa da qualsivoglia responsabilità e/o richiesta e/o pretesa avanzata agli stessi da qualsivoglia soggetto terzo (pubblico o privato), relativamente al Lotto oggetto della vendita.
- L'acquirente assume, sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità, gli eventuali rischi connessi alla conformità dell'immobile componente il Lotto alle attuali prescrizioni normative, con esonero della Procedura da qualsivoglia responsabilità. Sarà onere dell'acquirente effettuare ogni verifica in merito alle condizioni di diritto e di fatto (anche ambientali) del Lotto a proprie spese, cura, onere e responsabilità e senza nessuna responsabilità e/o onere a carico della Procedura.
- La vendita forzata 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 dell'immobile venduto, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, 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 non evidenziati in perizia e/o eventuali differenze di misura, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. In caso di irregolarità edilizie, l'aggiudicatario, ricorrendone

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

i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e dall'art.40 della Legge 28.02.1985 n.47, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dal rogito notarile.

MODALITA' DELLA VENDITA

Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica ASTE TELEMATICHE www.astegiudiziarie.it.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita il gestore invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato un invito a connettersi al proprio portale; lo stesso invito verrà trasmesso dal gestore a mezzo SMS al recapito di telefonia mobile che l'offerente avrà indicato in sede di compilazione dell'offerta telematica.

In caso di unica offerta si procederà ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 3 c.p.c.

Si potrà procedere all'aggiudicazione provvisoria dell'unico offerente anche qualora questi non si colleghi al portale nel giorno fissato per la vendita.

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti cui le offerte sono state ritenute valide.

L'udienza per la fissazione della nuova vendita in caso di asta deserta si terrà in data **15/12/2026.**

L'eventuale conseguente gara, che si svolgerà in modalità asincrona, **avrà inizio il 15/12/2026 immediatamente dopo le operazioni di apertura delle offerte e terminerà il giorno 18/12/2026 dopo 72 ore dall'inizio**; in caso di rilancio presentato **nei tre minuti antecedenti** alla scadenza, la gara si prorogherà via via automaticamente di tre minuti decorrenti dall'ultima offerta (c.d. periodo di autoestensione).

Ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e SMS.

Alla scadenza del termine della gara sopra indicato, o dell'eventuale periodo di autoestensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Tutti i partecipanti riceveranno comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e SMS. L'eventuale mancanza di ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita, né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva all'udienza fissata il giorno **18/12/2026.**

I partecipanti alla gara hanno la facoltà, ma non l'obbligo, di presenziare a tale udienza.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Il prezzo di aggiudicazione, dedotto il 10% già depositato a titolo di cauzione, oltre Iva, imposte e oneri a carico dell'aggiudicatario, dovrà essere versato entro il termine di 90 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul conto corrente che verrà indicato dalla Procedura.

Si precisa che non è consentito che il saldo prezzo abbia luogo ratealmente.

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

Tutte le spese inerenti la vendita, così come le imposte conteggiate dal notaio al momento del rogito, il passaggio di proprietà, la cancellazione di iscrizioni ipotecarie e trascrizioni saranno a carico dell'aggiudicatario.

Oltre al versamento del saldo di aggiudicazione dovranno altresì essere corrisposti i compensi dell'I.V.G., calcolati secondo la seguente tabella (D.M. 80/09)

Tipologia lotti in vendita	**Compenso I.V.G.**
- prezzo di aggiudicazione del lotto sino a € 100.000,00:	3%
- prezzo di aggiudicazione del lotto da € 25.001,00 sino a € 100.000,00:	1%
- prezzo di aggiudicazione del lotto da € 100.001,00 sino a € 200.000,00:	0,8%
- prezzo di aggiudicazione del lotto da euro 200.000,01 e fino a euro 300.000,00:	0,7%;
- prezzo di aggiudicazione del lotto da euro 300.000,01 e fino a euro 500.000,00:	0,5%;
- prezzo di aggiudicazione del lotto da euro 500.000,01 e oltre:	0,3%.

Oltre gli importi necessari per il pagamento delle spese relative alla vendita: Iva/imposta di registro, ipotecaria, catastale, imposte e oneri di trascrizione e voltura catastale, imposte e oneri per la cancellazione delle formalità, ecc., nonché adempiute ulteriori prescrizioni impartite in proposito, con espresso avvertimento che in difetto non si darà corso all'atto di trasferimento degli immobili, rimanendo comunque impregiudicata in tal caso ogni altra conseguenza di Legge.

Si evidenzia che sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.

Il curatore ed il soggetto risultato Acquirente Definitivo provvederanno quindi a sottoscrivere il contratto definitivo di cessione nella data individuata dal curatore, a spese integrali dell'acquirente con pagamento a richiesta del Professionista Notaio (a titolo esemplificativo e non esaustivo, compensi notarili, spese notarili, imposte, tasse, APE, CDU, spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, registrazioni, ecc…).

La mancata stipulazione del contratto di cessione nei termini indicati dal Fallimento, ovvero il mancato esatto pagamento del prezzo e accessori, comporterà la decadenza dall'individuazione del contraente e l'acquisizione definitiva da parte della Procedura delle cauzioni versate, a titolo di penale, fatto espressamente salvo ogni maggior danno, anche ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1382 ss. c.c..

FINANZIAMENTO IPOTECARIO DELL'ACQUISTO

Chi partecipa all'asta, può ottenere un mutuo garantito da ipoteca sull'immobile per pagare il prezzo di aggiudicazione, per un importo non superiore al 70 -80% del valore dell'immobile ai tassi e condizioni prestabiliti dalle singole banche.

STIPULA ATTO DI TRASFERIMENTO DELL'IMMOBILE

La stipula dell'atto di trasferimento dell'immobile avverrà a rogito Notaio scelto dagli Organi della Procedura.

Gli onorari notarili e le relative spese saranno a carico dell'aggiudicatario.

Le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli saranno eseguite a cura del notaio rogante a cura e spese dell'aggiudicatario definitivo.

VISITE ED INFORMAZIONI

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

Per concordare i tempi dell'eventuale visita contattare l'Istituto Vendite Giudiziarie, telefono 366/42.999.71, e-mail immobiliari@ivgpiemonte.it o tramite il portale https://pvp.giustizia.it/pvp.

CLAUSOLE GENERALI

E' facoltà della procedura sospendere le operazioni di vendita in qualsiasi momento senza che da ciò consegua alcun diritto risarcitorio e/o qualsivoglia titolo o ragione in capo agli offerenti.

Il Bando non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c., né sollecitazione del pubblico risparmio. Ciascun interessato ha l'onere di prendere visione dei lotti oggetto di vendita, nonché della documentazione indicata nel Bando. Ogni eventuale controversia relativa al presente Bando e/o alla procedura di vendita è devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Ivrea.

PUBBLICITA'

Il presente avviso, omesso il nominativo del fallito e di eventuali terzi, dovrà essere pubblicato:

- integralmente, omesso il nominativo del debitore e di eventuali terzi, ed alla relazione peritale, il tutto almeno 30 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte, sul portale delle vendite pubbliche *https://pvp.giustizia.it/pvp/* e sul sito internet https://www.astegiudiziarie.it/.

$$$$$$$

Copia del presente avviso di vendita verrà notificato ai creditori ipotecari iscritti e ai creditori aventi privilegio speciale sui beni immobili.

Torino, 27/10/2026

Amministratore pro-tempore I.F.I.R. PIEMONTE Srl- Istituto Vendite Giudiziarie

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