TRIBUNALE DI IVREA

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE

R.G. 56/2025

GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA ALESSIA CARRERA

CURATORE: DOTT. MATTEO RELLECKE NASI

3° Avviso di vendita piena proprietà di immobili siti in Volpiano (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 26/05/2026 il G.D. ha autorizzato l'integrazione del programma di liquidazione della procedura R.G. 56/2025 autorizzando l'Istituto Vendite Giudiziarie all'esperimento di vendita dei due lotti indicati nel programma di liquidazione;

La **vendita senza incanto telematica sincrona mista** viene fissata per il giorno **15 DICEMBRE 2026 ORE 16:00** dei seguenti beni immobili come di seguito dettagliato:

OGGETTO DELLA VENDITA

LOTTO UNO

- Posto auto scoperto ubicato al piano cortile dello stabile condominiale

Il bene risulta identificato al catasto fabbricati dal Comune di Volpiano come segue:

FG. 39, part. 537, sub. 6, via Genova 73, rendita euro 44,31, categoria C/6 classe 1 consistenza 13 mq

LOTTO DUE

- Posto auto scoperto ubicato al piano cortile dello stabile condominiale

Il bene risulta identificato al catasto fabbricati dal Comune di Volpiano come segue:

FG. 39, part. 537, sub. 7, via Genova 73, rendita euro 44,31, categoria C/6 classe 1 consistenza 13 mq

LOTTO TRE

In comune di Volpiano (TO),

- Locale commerciale, ubicato al piano seminterrato dello stabile condominiale, sito in via Genova 73

Il bene risulta identificato al catasto fabbricati dal Comune di Volpiano come segue:

FG. 39, part. 537, sub. 12, via Genova 73, rendita euro 73,29, categoria C/2 classe 1 consistenza 33 mq

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

DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E DESCRIZIONE CATASTALE

Il terreno indicato al Fg. 40, mappale 765, non risulta oggetto della presente vendita ed attualmente risulta occupato dalla via Canova anche se da ispezioni telematiche, non risulta ceduto al Comune.

Per ogni ulteriore informazione si rimanda alla perizia redatta dalla geom. FEDERICA COSENTINO del 21/05/2026, che viene richiamata integralmente.

REGOLARITA' URBANISTICA/EDILIZIA/AGIBILITA'

Per ogni ulteriore informazione si rimanda alla perizia redatta dalla geom. FEDERICA COSENTINO del 21/05/2026, che viene richiamata integralmente.

STATO DI OCCUPAZIONE

I beni sono giuridicamente liberi.

Per ogni ulteriore informazione si rimanda alla perizia redatta dalla geom. FEDERICA COSENTINO del 21/05/2026, che viene richiamata integralmente.

MODALITA' E CONDIZIONI DI VENDITA

Data vendita: 15/12/2026 ORE 16:00

LOTTO UNO

Prezzo base euro: 1.968,75

Rialzo minimo euro: 500,00

LOTTO DUE

Prezzo base euro:1.968,75

Rialzo minimo euro: 500,00

LOTTO TRE

Prezzo base euro: 7.700,00

Rialzo minimo euro: 1.000,00

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

Saldo Prezzo: entro 60 giorni dalla data di aggiudicazione alle coordinate bancarie che verranno indicate dalla Procedura a seguito dell'aggiudicazione.

Termine di presentazione delle offerte telematiche e cartacee: 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 16:00 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 16:00 alla fine delle operazioni di apertura delle offerte e terminerà DOPO TRE GIORNI nell'esatto orario di inizio della gara, salvo autoestensione.

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

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. 56/2025, LOTTO____".

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 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 TELEMATICA 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.

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

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.

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 60 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.

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

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. 56/2025 LOTTO_____".

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.

OFFERTE ANALOGICHE (CARTACEE)

L'offerta, redatta in lingua italiana e in marca da bollo da euro 16,00, dovrà contenere:

- In caso di offerente persona fisica nome, cognome, data e luogo di nascita, numero di codice fiscale, stato civile, residenza e recapito telefonico, e-mail, numero di fax o PEC dell'offerente da utilizzarsi per le comunicazioni del Curatore; alla stessa dovrà essere allegata copia della carta di identità o altro documento di riconoscimento in corso di validità. Se l'offerente è persona giuridica dovranno essere documentati i poteri di rappresentanza del sottoscrittore (allegando visura camerale aggiornata e copia di un documento di riconoscimento del legale rappresentante in corso di validità) e dovranno essere indicati ragione sociale e/o denominazione della società o ente offerente, sede sociale, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese (se la società ne sia provvista), Codice Fiscale e Partita IVA, recapito telefonico, e-mail, numero di fax o PEC da utilizzarsi per le comunicazioni del Curatore;
- l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente Bando e dei suoi allegati, in quanto le pubblicazioni che vengono effettuate non possono considerarsi esaustive delle condizioni cui la vendita è sottoposta;
- l'espressa accettazione di tutte le condizioni ed i termini del presente Bando, ivi incluse le Condizioni di Vendita;
- l'indicazione del corrispettivo offerto per l'acquisto del Lotto, non inferiore al prezzo base;

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

- l'indicazione del termine massimo per il pagamento entro 60 giorni dall'Aggiudicazione Definitiva;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- i dati identificativi dell'assegno circolare non trasferibile depositato a titolo di cauzione;
- l'eventuale indirizzo della casella di posta elettronica dell'offerente;
- il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni;
- la dichiarazione espressa di irrevocabilità dell'offerta di acquisto per il termine di 120 giorni dall'Aggiudicazione Definitiva.

Qualora l'offerta non preveda il tempo del versamento del saldo del prezzo, lo stesso viene fin d'ora stabilito in 60 giorni dall'aggiudicazione.

SOTTOSCRIZIONE DELL'OFFERTA.

L'offerta deve essere sottoscritta personalmente dall'offerente se persona fisica ovvero dal legale rappresentante se società o altro ente.

Non è possibile che l'offerta sia sottoscritta da un procuratore generale o speciale. E'possibile unicamente rilasciare procura speciale, per atto notarile, per partecipare all'eventuale gara.

Nel caso in cui nell'offerta non sia indicato il termine di pagamento sarà considerato quello indicato nel presente avviso di vendita.

L'offerta dovrà essere siglata in ogni sua parte (compresi gli Allegati) e sottoscritta in calce dall'offerente e/o da soggetto dotato di poteri di firma, idoneo ad impegnare legalmente l'offerente.

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.

Nel caso di offerta cartacea quando l'offerta è formulata da più persone, la stessa deve essere sottoscritta personalmente da tutti gli offerenti.

INEFFICACIA ED INAMMISSIBILITA' DELL'OFFERTA.

A pena di inefficacia e di inammissibilità:

- l'offerta deve essere depositata in busta chiusa presso la sede dell'I.V.G. entro e non oltre le **ore 12:30 del giorno 14 DICEMBRE 2026**;
- l'offerta deve essere sottoscritta con le modalità suindicate;
- il prezzo offerto non può essere inferiore al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo non può essere superiore a 60 giorni dall'aggiudicazione;
- l'offerente deve prestare cauzione inserendo in busta chiusa un assegno circolare non trasferibile intestato a "Liquidazione Giudiziale RG 56/2025– Tribunale di Ivrea – LOTTO___", d'importo non inferiore al 10% del prezzo offerto

ULTERIORI CONDIZIONI DI VENDITA

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

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

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 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.

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

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.

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà con la gara tra gli offerenti collegati online e quelli presenti in sala partendo, come prezzo base, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare tutti gli offerenti 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 sincrona mista, **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 60 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.

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.

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

- 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

Per concordare i tempi dell'eventuale visita contattare l'Istituto Vendite Giudiziarie, telefono 366/42.999.71, e-mail richiestevisite.ivrea@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.

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

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, 29/10/2026

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