



**TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA**  
**SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI**

*Fallimento n° 19/2019 Reg. Fall.*

*Giudice Delegato: dott.ssa Meri PAPALIA*

*Curatore: dott. Andrea Domenico Bo*

**BANDO DI GARA PER LA VENDITA DI BENE IMMOBILE**  
**PER MEZZO DELLA VENDITA SENZA INCANTO**  
**CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA**

Il sottoscritto dott. Andrea Domenico Bo, curatore del fallimento n. **19/2019 Reg. Fall.** – **Trib. Ivrea**, con studio in Ivrea (To), in Via Miniere n. 12, **telefono** 0125 48619, **telefax** 0124 061092, **e-mail** segreteria@studioadb.net, **PEC** f19.2019ivrea@pecfallimenti.it,

- visto il Programma di Liquidazione dell'attivo della procedura, redatto in data 17.10.2021, ed approvato in data 08.11.2021,
- visto il provvedimento di autorizzazione all'esperimento del presente tentativo di vendita del bene immobile acquisito all'attivo fallimentare, emesso dall'Ill.mo Signor Giudice delegato in data 15.04.2022, ai sensi dell'art. 104 *ter*, comma 9, r.d. 16.03.1942, n. 267, e depositato in data 19.04.2022,
- vista la relazione di stima del valore dei beni immobili acquisiti all'attivo fallimentare, redatta dal perito estimatore, Ing. Federico Colacino, a norma

dell'art. 107, comma 1, r.d. 16.03.1942, n. 267, e depositata in data 28.09.2020  
(Allegato n. 1),

## DISPONE

la vendita senza incanto, con modalità telematica asincrona, del lotto immobiliare di seguito descritto.

Si rimanda alla perizia di stima allegata, che deve qui intendersi integralmente richiamata, per ciò che concerne la descrizione puntuale dell'immobile, il suo stato di conservazione, i vincoli, la conformità catastale, e le formalità pregiudizievoli gravanti sullo stesso. L'elenco delle formalità gravanti sull'immobile, ed il costo richiesto per la cancellazione dei gravami deve essere richiesto via mail dagli interessati all'indirizzo [segreteria@studioadb.net](mailto:segreteria@studioadb.net).

## CONDIZIONI DELLA VENDITA SENZA INCANTO

Il versamento della cauzione, la presentazione delle offerte, lo svolgimento della eventuale gara tra gli offerenti, ed il pagamento del prezzo saranno effettuati unicamente con **modalità telematiche**, alle seguenti condizioni:

Il **prezzo base** d'asta del lotto unico immobiliare posto in vendita è riportato nella tabella seguente:

LOTTO N.	DESCRIZIONE	PREZZO BASE D'ASTA
LOTTO UNICO	Capannone industriale sito nel Comune di Robassomero (To), costituito da un corpo unico, di circa 2.800 mq di superficie coperta, comprendente la palazzina ufficio, edificata su n. 3 piani, ed i reparti di produzione, edificati su n. 2 piani, oltre al piano interrato ed al piazzale circostante l'edificio	€ 759.375,00

L'offerta minima è fissata in misura pari al 75% del prezzo base d'asta, corrispondente ad euro 569.531,25.

Le offerte in aumento, ove si proceda ad una gara sull'offerta più alta, non potranno essere inferiori a € 5.000,00.

Il termine per il deposito offerte telematiche è fissato per il giorno **25.11.2024**, alle ore 17.30.

L'apertura delle buste, il loro esame, le determinazioni sull'ammissibilità delle offerte, e l'eventuale avvio della gara telematica asincrona saranno disposte il giorno **26.11.2024**, alle ore 10.00, presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, in Via Cesare Pavese n. 4, tramite la piattaforma gestita dalla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.: [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

La **cauzione** è fissata in misura pari ad almeno un decimo (10%) del prezzo offerto, e dovrà essere versata a mezzo di bonifico bancario disposto sul conto corrente intestato alla procedura fallimentare **R.G. n° 19/2019**, aperto presso l'Istituto bancario Banca Sella S.p.A., Agenzia di Castellamonte (To), **IBAN IT48W0326830300052786506050**; **la contabile di pagamento dovrà essere allegata alla busta di offerta telematica.**

Il bonifico bancario dovrà essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire che le somme siano presenti sul conto corrente della procedura **entro il giorno precedente** la data fissata per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta, pena l'inammissibilità della domanda. In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione, al netto degli oneri bancari, verrà restituito all'offerente con disposizione di bonifico bancario nel termine di cinque (5) giorni lavorativi decorrenti dalla data della deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci, ovvero nel maggior termine richiesto per l'emissione del mandato di pagamento.

La vendita verrà disposta con modalità **telematica**.

Il **gestore della vendita telematica** è individuato nella società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

Il **portale del gestore della vendita telematica** è il sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)

Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è lo scrivente curatore, dott. Andrea Domenico Bo.

L'esame delle offerte sarà effettuato tramite il portale del gestore della vendita telematica. Gli offerenti potranno partecipare all'udienza telematica tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica sopra indicato, accedendo alla stessa con le credenziali personali, ed in base alle istruzioni ricevute, almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta.

All'esito dell'esame della correttezza e completezza delle offerte formulate, dei documenti allegati, e del versamento della cauzione, si procederà all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara telematica.

In caso di plurime offerte ammissibili, la gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta, secondo il sistema dei plurimi rilanci. I partecipanti ammessi alla gara potranno formulare le offerte in aumento esclusivamente on-line, tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica.

La gara avrà inizio nel momento in cui lo scrivente curatore avrà completato le operazioni di verifica dell'ammissibilità delle offerte, ed avrà termine alle ore 13.00 del secondo giorno successivo a quello di avvio della gara, ovvero, qualora detto termine scada in un giorno festivo, alle ore 13.00 del primo giorno non festivo successivo.

Ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi quindici minuti prima della scadenza del termine di cui al capoverso precedente, la scadenza della gara sarà prolungata di ulteriori quindici minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, entro un massimo di dodici prolungamenti.

La deliberazione finale sulle offerte avrà luogo nel primo giorno lavorativo immediatamente successivo alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte in aumento.

All'esito, verrà disposta l'aggiudicazione provvisoria dei lotti posti in vendita; **l'aggiudicazione definitiva** avverrà a seguito del deposito in Cancelleria della

documentazione relativa alla vendita, ai sensi dell'art. 107, 1. fall., fatto salvo il ricevimento di offerte migliorative, ai sensi dell'art. 107, comma 5, 1. fall., e **decorso, senza contestazioni, il termine di cui all'art. 108, comma 1, 1. fall.**

## CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

Il lotto immobiliare oggetto del presente avviso viene posto in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (*che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta*).

Il lotto immobiliare viene posto in vendita a corpo e non a misura (*eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo*), nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla normativa edilizia, con tutte le eventuali pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive.

Si evidenzia che la vendita non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: 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 dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, **non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene.**

Il lotto immobiliare viene venduto libero da iscrizioni e trascrizioni; **le spese successive alla vendita** (*comprese eventuali spese di cancellazione di iscrizioni e di trascrizioni, e gli oneri fiscali*) **saranno poste a carico dell'aggiudicatario.**

Si segnala che l'immobile posto in vendita è inserito all'interno di un'area industriale gestita, per ciò che concerne la manutenzione delle strade e delle parti comuni, dal Consorzio del Colombè in Liquidazione; i millesimi di competenza del lotto immobiliare posto in vendita sono pari a 26,67.

Sono poste a **carico dell'aggiudicatario** le spese per la redazione dell'attestato di prestazione energetica, ove richiesto, ed i **diritti d'asta**, per come quantificati dalla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. (*la quantificazione delle spese da sostenersi potrà essere richiesta allo scrivente curatore ai recapiti sopra indicati*).

Il trasferimento della proprietà dell'immobile verrà disposto in favore dell'aggiudicatario definitivo, previo pagamento del saldo del prezzo di aggiudicazione, per mezzo di atto notarile predisposto presso lo studio notarile indicato dalla curatela, con oneri a carico dell'aggiudicatario.

In caso di mancato pagamento del saldo del prezzo nei termini e tempi indicati nel presente avviso, per fatto o colpa dell'aggiudicatario, quest'ultimo si intenderà decaduto dall'aggiudicazione, e la curatela avrà diritto ad incamerare la cauzione, a titolo di penale, salvo il diritto al risarcimento del maggior danno.

## **REQUISITI DELL'OFFERTA**

Chiunque, eccetto il fallito, può partecipare alla vendita.

Le offerte dovranno essere formulate esclusivamente con modalità telematiche, tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia, a cui è possibile accedere anche dalla scheda dettagliata del lotto posto in vendita, presente sul portale del gestore della vendita.

L'offerta di acquisto dovrà essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ovvero, ove tecnicamente possibile, potrà alternativamente essere trasmessa direttamente a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, ai sensi dell'art. 12, comma 4, e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015; in tale ultimo caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4, del D.P.R. n. 68 del 2005, ed a condizione che il gestore

del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente.

**L'offerta**, corredata dei relativi documenti allegati, **dovrà essere inviata all'indirizzo PEC** del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**.

L'offerta si considera 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'offerente dovrà procedere al **pagamento del bollo** dovuto per legge con modalità telematica, tramite bonifico bancario o carta di credito, utilizzando l'apposito servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici consultabile all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>; si precisa che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta, fatto salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo.

Non saranno ritenute valide offerte pervenute oltre il termine stabilito, o che prevedano tempi di pagamento superiori a centoventi giorni dall'aggiudicazione, o che siano inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta, o nel caso in cui l'offerente non presti la cauzione nella misura sopra indicata.

L'offerta deve essere redatta nel modo seguente:

**Persone fisiche:** indicare nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, eventuale partita IVA, residenza, recapito telefonico ed indirizzo e-mail dell'offerente, nonché, eventualmente, l'indicazione di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

La copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge, ovvero la dichiarazione di esclusione del bene aggiudicato dalla comunione legale, nonché la richiesta di agevolazioni fiscali per l'acquisto del bene potranno essere rese in sede di stipula dell'atto notarile di trasferimento dell'immobile.

In caso di offerta in nome e per conto di minore o di soggetto interdetto o inabilitato dovranno essere allegati copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerta è formulata da più persone dovrà essere allegata, copia, anche per immagine, della procura rilasciata dagli altri offerenti, per atto pubblico o con scrittura privata autenticata, al soggetto che effettua l'offerta.

All'offerta dovranno essere allegati copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) e del codice fiscale del /degli offerenti, oltre alla copia del permesso di soggiorno in corso di validità per il caso di offerente extracomunitario.

**Società e altri enti:** denominazione, sede sociale, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese, codice fiscale e partita IVA, recapito telefonico ed indirizzo e-mail dell'offerente nonché, eventualmente, l'indicazione di ogni altro elemento utile alla valutazione dell'offerta.

All'offerta dovranno essere allegati la copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento), e del codice fiscale del legale rappresentante, oltre al certificato camerale aggiornato o altro documento equivalente da cui risultino i dati della società o ente, l'identità del legale rappresentante, ed i relativi poteri, ovvero la procura o l'atto di nomina che ne giustifichi i poteri.

L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante della società (o *altro ente*).

**Partecipazione tramite mandatario speciale:** Non è possibile fare l'offerta (nella vendita senza incanto) mediante procuratore generale o speciale. È possibile dare mandato speciale, per atto notarile, per presentare l'istanza di acquisto all'incanto e per partecipare alla gara sull'offerta più alta nella vendita senza incanto. Soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare.

Il deposito dell'offerta o dell'istanza equivale a dichiarazione di conoscenza dello stato dell'immobile.

### CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta, oltre a quanto sopra indicato, dovrà contenere:

- l'indicazione del numero di R.G. e del Tribunale presso il quale è stata aperta la procedura,
- l'indicazione del lotto che si intende acquistare (**Lotto Unico**),
- l'indicazione del prezzo offerto per il lotto che si intende acquistare,
- l'indicazione del tempo (*non superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione*) e dei modi di pagamento,
- la documentazione attestante il versamento (*copia della contabile di avvenuto pagamento*) dell'importo della cauzione, effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura,
- la dichiarazione di aver preso visione del bando di gara e della perizia di stima,
- la dichiarazione di accettazione di tutte le clausole, modalità e condizioni di cui al presente bando di gara, e di acquisto del bene "come visto e piaciuto".

In caso di mancata allegazione delle dichiarazioni sopra indicate, le stesse dovranno essere rese in sede di stipula dell'atto notarile di compravendita.

### SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

Il curatore, nella data fissata per l'apertura delle buste telematiche, procederà alla deliberazione sulle offerte, con eventuale aggiudicazione **provvisoria** senza incanto, in caso di un solo offerente, o all'eventuale gara, nel caso di più offerenti, secondo i seguenti criteri:

- nel caso in cui sia stata presentata un'unica offerta ammissibile per un prezzo uguale o maggiore al prezzo base d'asta, il curatore procederà all'aggiudicazione provvisoria,
- nel caso in cui sia stata presentata un'unica offerta ammissibile per un prezzo compreso tra il prezzo base d'asta e l'offerta minima, il curatore procederà all'aggiudicazione provvisoria, a meno che non vi sia una seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita,
- nel caso in cui pervengano offerte plurime al medesimo prezzo, e per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, il lotto sarà aggiudicato provvisoriamente all'offerente che per primo avrà depositato la busta di offerta,
- nel caso in cui siano state presentate più offerte ammissibili si procederà in ogni caso ad una gara sull'offerta più alta.

Per il caso in cui la vendita senza incanto si concluda, per qualsiasi motivo, senza esito positivo, il curatore procederà, previa richiesta di apposita autorizzazione, alla fissazione di una nuova vendita senza incanto.

### **PUBBLICITA' DELLA VENDITA**

Del presente avviso di vendita verrà data pubblicità mediante la pubblicazione, almeno 60 (*sessanta*) giorni prima del termine per il deposito delle offerte, sul portale delle vendite pubbliche e sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), nonché sui siti internet a questi collegati.

### **CUSTODIA ED ASSISTENZA SULLE MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Il custode del lotto immobiliare è lo stesso curatore, con studio in Ivrea (To), in Via Miniere n. 12, (*Telefono 0125 48619 – e-mail [segreteria@studioadb.net](mailto:segreteria@studioadb.net)*), al quale gli

interessati possono rivolgersi, previo appuntamento, per consultare gli atti relativi alla vendita e la perizia di stima, e per ricevere maggiori informazioni in merito al lotto immobiliare posto in vendita.

Le richieste di visita del compendio immobiliare dovranno essere trasmesse esclusivamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

Gli offerenti hanno la possibilità di richiedere informazioni ed assistenza sulle modalità di partecipazione alle aste telematiche all'assistenza telefonica messa a disposizione dalla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. (*si invita a tal fine a consultare il sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)*).

Ivrea, (To), lì 12 settembre 2024

**Il Curatore Fallimentare**

dott. Andrea Domenico Bo

***Allegati:***

*Perizia di stima del valore del bene immobile del 28.09.2020*