

**TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA**  
**SEZIONE PROCEDURE CONCORSUALI**  
**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 4/2023**

**AVVISO DI VENDITA**

Il sottoscritto Dott. Ivano Pagliero con studio in Torino – Corso Francesco Ferrucci n. 77/9 –  
Curatore e Delegato per le operazioni di vendita relative alla Liquidazione Giudiziale n. 4/2023  
dal Giudice Delegato, Dott. Alessandro Petronzi, con provvedimento del 4 dicembre 2024;  
visti gli artt. 213 e 216 CCII,

**AVVISA**

che si procederà alla vendita competitiva mediante gara telematica asincrona dei seguenti  
immobili:

<p><b><u>LOTTO UNICO</u></b></p>
----------------------------------

***DIRITTI DISPONIBILI: PIENA PROPRIETÀ***

In Provincia di Torino - Comune di Leinì – Via Fantasia n. 93

Edificio ad uso produttivo ad un piano fuori terra, composto da un ampio locale destinato ad  
area lavorazioni, locali uffici e servizi e locali tecnici, per una superficie coperta complessiva di  
1285 mq oltre a aree scoperte pertinenziali e cortilizie, il tutto insistente ed entrostante a lotto di  
terreno della superficie catastale di 3.947 mq, come descritto nell'atto a rogito notaio Alberto  
Morano di Torino in data 13.12.2016, repertorio n. 57517/29031, registrato a Torino 2 in data  
12.01.2017 al n. 658.

Il compendio immobiliare oggetto della presente vendita risulta così censito:

- fabbricato ad uso produttivo con terreno di pertinenza

N.C.E.U. del comune di Leini (TO) al foglio 48, particella 106, categoria D/1, via Fantasia n. 93, piano T, rendita catastale euro 4.131,66;

- sedime e terreno di pertinenza

N.C.T. del comune di Leini (TO) al foglio 48, particella 106, superficie 3.947 mq, ente urbano.

Relativamente al fabbricato si segnala quanto segue:

- l'identificativo catastale di cui sopra deriva dal precedente, a seguito di variazione n. 108917.1/2011 del 09.03.2011 protocollo n. TO0225825, in atti dal 09.03.2011, eseguita per variazione di toponomastica;
- l'identificativo catastale di cui sopra deriva dal precedente, a seguito di variazione n. 443.1/1986 del 14.03.1986 protocollo n. 1024593, in atti dal 15.11.2000, eseguita per classamento;
- non risultano ulteriori variazioni dall'impianto meccanografico in data 30.06.1987.

Le coerenze dell'unità immobiliare, come desunte dall'atto di provenienza e dalla documentazione catastale, sono le seguenti con riferimento al terreno su cui è edificato il fabbricato:

mappali 171, 216, 187, 198 e 8 del foglio 48.

Il tutto come pervenuto alla società, ora in liquidazione giudiziale, in forza di atto di compravendita a rogito notaio Alberto Morano di Torino in data 13.12.2016, repertorio n. 57517/29031, registrato il 12.01.2017 al n. 658, trascritto presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Torino - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2, in data 12.01.2017 ai nn. 1342/1021.

Sulla base delle ricerche effettuate, dal perito della procedura, presso l'Archivio Edilizio

dell'Ufficio Tecnico Edilizia Privata del Comune di Leini, è emersa l'esistenza delle seguenti pratiche edilizie relative al fabbricato oggetto della presente vendita:

- concessione edilizia n. 35/76 rilasciata in data 20.05.1977 costituita da progetto per *“Nuova costruzione di edificio artigianale uso officina meccanica”*;
- concessione edilizia n. 39/79 rilasciata in data 13.04.1979, in variante alla concessione edilizia n. 35/76, per realizzazione di *“Servizi, spogliatoio e mensa interni al capannone”*;
- segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) n. 225/17 presentata in data 02/10/2017, pratica MUDE n. 1858272017, in sanatoria di opere eseguite in difformità alle concessioni edilizie n. 35/76 e 39/79;
- comunicazione di inizio lavori asseverata (C.I.L.A.) n. 243/17 presentata in data 02/10/2017, pratica MUDE n. 1858382017, per realizzazione di *“Opere interne (opere edili di finitura e opere impiantistiche)”*;
- segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) n. 262/17 presentata in data 15/11/2017, pratica MUDE n. 1932822017, per realizzazione di *“Opere interne (realizzazione nuovi locali tecnici, modifica alle aperture di facciata e opere impiantistiche)”*.

A seguito delle ricerche effettuate dal perito della procedura presso l'Ufficio Tecnico Edilizia Privata del Comune di Leini e dall'esame dei relativi registri d'archivio, per il fabbricato oggetto della presente vendita, risulta essere stato rilasciato certificato di agibilità in data 21.11.1980 identificato con le pratiche edilizie n. 35/76 e variante n. 39/79.

Non risulta invece essere stato rilasciato alcun certificato di agibilità o atto equipollente successivo alle pratiche SCIA n. 22/17 in sanatoria, CILA n. 243/17 e SCIA n. 262/17.

In merito alla situazione urbanistica, si rimanda alle pagg. 13 e 14 della perizia depositata.

Dal confronto dello stato dei luoghi, come rilevati in occasione del sopralluogo effettuato dal perito della procedura, con i documenti reperiti nel corso delle ricerche effettuate presso l'Archivio Edilizio della Comune di Leinì ed in particolare con gli elaborati grafici contenuti nelle pratiche edilizie C.I.L.A. n. 243/17 e S.C.I.A. n. 262/17, è emerso come l'immobile presenti alcune difformità rispetto alle pratiche edilizie reperite. In particolare, si rileva che:

- A) all'interno del capannone, presso la zona uffici, sono state realizzate modifiche ai tramezzi esistenti quali costruzione di nuovi tramezzi, aperture di porte, demolizione di tramezzi e/o rinuncia a realizzazione di tramezzi autorizzati, in difformità dalle pratiche edilizie presentate;
- B) all'esterno del capannone, in adiacenza al lato nord verso cortile, è stato realizzato il locale sala compressori, non previsto nelle pratiche edilizie ed edificato in pannelli prefabbricati precoibentati e portoni scorrevoli di chiusura.

Ricorrendone i presupposti, l'aggiudicatario potrà provvedere, a propria cura e spese, alla regolarizzazione delle eventuali irregolarità mediante presentazione d'istanza ai sensi degli artt. 36, 37 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i..

Le eventuali difformità catastali verranno regolarizzate prima dell'atto di stipula dell'atto di trasferimento, a cura e spese della Liquidazione Giudiziale, per il tramite del perito della procedura.

Il fabbricato oggetto della presente vendita risulta privo di attestato di prestazione energetica valido.

Lotto immobiliare libero da formali vincoli locativi e nella piena disponibilità della procedura.

Sul compendio immobiliare, oggetto di vendita, gravano le formalità pregiudizievoli dettagliatamente descritte dal perito Ing. Diego Paltanin alle pagine 7 e 8 della stima depositata e

precisamente:

- ipoteca volontaria iscritta presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Torino - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2, in data 12.01.2017 ai nn. 1343/193, in forza di atto di mutuo a rogito del notaio Alberto Morano di Torino in data 13.12.2016, repertorio n. 57518/29032;
- ipoteca giudiziale iscritta presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Torino - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 1, in data 23.06.2022 ai nn. 28365/5285, in forza di decreto ingiuntivo emesso dal Tribunale di Torino in data 20.06.2022, repertorio n. 4586;
- sentenza dichiarativa di apertura di liquidazione giudiziale trascritta presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Torino - Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 in data 20.10.2023 ai nn. 42730/32409, in forza di sentenza pronunciata dal Tribunale di Ivrea in data 20.02.2023, repertorio n. 4/2023.

Le formalità verranno cancellate nelle forme ed ai sensi dell'art. 217 CCII.

In ambito di vincoli e servitù gravanti sull'immobile, si rimanda alle pagg. 8 e 9 della perizia depositata.

Il lotto immobiliare è venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto urbanistico, edilizio ed amministrativo in cui si trova, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive (sia apparenti che non apparenti) come fino ad oggi praticate o costituite, accessioni, dipendenze, adiacenze e pertinenze, fissi ed infissi, annessi e connessi, il tutto come visto e piaciuto, sotto l'osservanza del citato titolo di provenienza, degli atti di vincolo e del regolamento di condominio, ove esistente.

La vendita è fatta senza garanzia per vizi e per inosservanza delle norme urbanistiche nonché senza garanzia per evizione. 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, 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.

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima immobiliare del perito estimatore, Ing. Diego Paltanin, che espressamente viene integralmente richiamata; l'offerente con la partecipazione alla vendita dichiara di aver preso visione della perizia estimativa relativa al lotto immobiliare oggetto di vendita e di accettare lo stesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

ooOoo

#### **CONDIZIONI DELLA PRESENTE VENDITA**

- 1) Prezzo base: euro 460.000,00 (euro quattrocentosessantamila/00);
- 2) Offerta minima: euro 345.000,00 (euro trecentoquarantacinquemila/00);
- 3) Aumenti minimi in caso di gara: euro 10.000,00 (euro diecimila);
- 4) Termine di presentazione delle offerte: **24 febbraio 2025 ore 12,30;**
- 5) Data e ora apertura buste: **25 febbraio 2025 ore 15,00;**
- 6) Data e ora inizio operazioni di vendita ed eventuale gara: **25 febbraio 2025 al termine dell'apertura e disamina delle offerte pervenute;**
- 7) IBAN c.c. per deposito cauzione: **IT57O0853001005000000267577** – conto corrente intestato a “Liquidazione Giudiziale n. 4/2023 Tribunale di Ivrea”;
- 8) Gestore della presente vendita telematica asincrona: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.;

- 9) Portale del gestore della vendita telematica: [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it);
- 10) Data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: **28 febbraio 2025 alla stessa ora**, (salva autoestensione automatica).

ooOoo

### **CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE**

Qualsiasi informazione circa l'avviso di vendita, la descrizione degli immobili, il regime fiscale a cui è assoggettata la vendita, le modalità di partecipazione potrà essere richiesta al curatore (telefono 011/433.73.71 – [studiopaglieroprocedure@gecont.it](mailto:studiopaglieroprocedure@gecont.it)).

#### **CHI PUÒ PARTECIPARE**

**Persone fisiche:** dovranno essere indicati nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione di beni), residenza, recapito telefonico dell'offerente cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta).

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. All'offerta dovranno essere allegati i seguenti documenti: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) e copia del tesserino di codice fiscale.

**Società e altri enti:** denominazione, sede dell'ente, codice fiscale. All'offerta dovranno essere allegati: copia della carta d'identità del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equivalente da cui risulta l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente.

**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.

All'offerta dovrà essere allegato: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) e del tesserino di codice fiscale.

**A pena di inammissibilità dell'offerta pertanto:**

- 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 co. 4 e 5 del DM 32/15.**

**Il tutto ferma restando la necessaria produzione sempre per via telematica della documentazione a corredo dell'offerta.**

#### **LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA**

L'apertura e l'esame delle offerte telematiche, le operazioni di gara avverranno a cura del curatore presso il suo studio in Torino Corso Francesco Ferrucci n. 77/9.

#### **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE**

Per partecipare alle vendite è necessario registrarsi sul Portale del Gestore della vendita ([www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)).

Per iscriversi alla gara, l'Utente abilitato dovrà accedere alla propria area personale sul Portale del gestore alla vendita ([www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)), scegliere l'asta alla quale intende partecipare e selezionare l'apposita funzione "PARTECIPA". 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](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it). L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un indirizzo di posta elettronica certificata oppure dovrà essere trasmessa mediante apposita 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, con la precisazione che, in tal 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 e il gestore del

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

Sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello dei gestori delle vendite è pubblicato il “Manuale utente per l’invio dell’offerta” messo a disposizione dal 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.

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.

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 precedente quello indicato per l’inizio delle operazioni di vendita. 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 p.e.c. di trasmissione dell’offerta.

### **Contenuto dell’offerta**

Oltre ai dati e ai documenti già indicati nelle condizioni generali delle vendite, l’offerta deve contenere i dati identificativi del bene per il quale è proposta, il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri di trasferimento (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall’aggiudicazione), la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ed ogni altro elemento eventualmente utile per valutare la convenienza dell’offerta, nonché la copia della contabile del versamento della

cauzione e l'indicazione delle coordinate bancarie del conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione stessa.

### **Versamento della cauzione**

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (quest'ultimo non inferiore al 75% del prezzo base indicato nell'avviso di vendita), deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato a “Liquidazione Giudiziale n. 4/2023 Tribunale di Ivrea” le cui coordinate IBAN sono: IT57O0853001005000000267577.

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine di presentazione delle offerte. Esso dovrà contenere la descrizione “Versamento cauzione”. La copia della contabile del versamento eseguito deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente indicato è causa di inammissibilità dell'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 ritorno, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario utilizzato per il versamento della cauzione, i cui estremi dovranno essere già indicati nell'offerta di acquisto.

### **Pagamento del bollo**

L'offerente deve altresì procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica. Il pagamento si effettua sul sito <http://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 e informazioni**

Per ricevere assistenza l'utente potrà:

- contattare il Gestore della vendita via mail o tramite il call center ai numeri e all'indirizzo indicati sul Portale stesso del Gestore della vendita. In particolare, è possibile ricevere assistenza contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- centralino: 0586 20.141
- email: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00;

- negli orari di apertura dello “*Sportello Informativo Vendite Giudiziarie*” presso il Tribunale di Ivrea ricevere supporto tecnico e informativo per la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica, nonché le informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all’uso delle piattaforme.

### **MODALITÀ DELLA VENDITA**

L’esame delle offerte e lo svolgimento dell’eventuale gara saranno effettuati tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista solo nella data e all’ora 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.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).**

Almeno trenta minuti prima dell’inizio delle operazioni, il Gestore della vendita invierà, tramite SMS, un avviso di connettersi entro l’orario previsto per l’avvio delle operazioni di vendita, utilizzando le credenziali personali ricevute all’atto della registrazione sul Portale del gestore della vendita, in base alle istruzioni ricevute sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l’offerta.

All’udienza il professionista delegato verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da necessariamente allegare, l’effettivo accredito dell’importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini indicati e, accertata e valutata l’ammissibilità e regolarità delle offerte, dichiarerà aperta la gara. I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; a tal fine, il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l’anonimato.

In caso di unica offerta valida si procederà all'aggiudicazione all'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 le cui offerte sono state ritenute valide. Le condizioni della gara (prezzo base, aumenti minimi) verranno in ogni caso ribadite dal professionista delegato in sede di gara, viste le offerte pervenute.

La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, **avrà quindi inizio il giorno 25 febbraio 2025 al termine dell'apertura e disamina delle offerte pervenute e terminerà il giorno 28 febbraio 2028 alla stessa ora**; in caso di rilancio presentato nei quindici minuti antecedenti la scadenza, la gara si prorogherà via via automaticamente di quindici minuti decorrenti dall'ultima offerta (cosiddetto periodo di auto-estensione), entro un massimo di dodici prolungamenti.

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 auto-estensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

Tutti i partecipanti riceveranno comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e SMS.

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva che verrà comunicata a mezzo pec dal Curatore all'aggiudicatario.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva o entro il più breve termine indicato nell'offerta.

Ai sensi dell'art. 216 comma 9 CCII, il Curatore informerà il Giudice Delegato e il Comitato dei Creditori, qualora costituito, dell'esito della procedura di vendita entro cinque giorni dalla sua conclusione mediante deposito nel fascicolo informatico della documentazione relativa alla vendita.

Resta in ogni caso impregiudicato il diritto della Liquidazione Giudiziale e/o del Giudice

Delegato e/o degli Organi della Procedura di eventualmente sospendere la vendita, anche ai sensi dell'art. 217 CCII.

### **VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO**

Il residuo prezzo deve essere versato, in unica soluzione, entro 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva, dedotta la cauzione, mediante assegni circolari non trasferibili intestati a "Liquidazione Giudiziale n. 4/2023 Tribunale di Ivrea".

Il trasferimento della proprietà dell'immobile aggiudicato avverrà mediante atto notarile con oneri integralmente a carico dell'aggiudicatario, da effettuarsi contestualmente o successivamente al versamento del saldo prezzo.

Il notaio designato per la stipula dell'atto di trasferimento nonché per tutti gli adempimenti successivi è il notaio Dott.ssa Caterina Bima con studio in Torino Corso Duca degli Abruzzi n. 16.

Gli oneri fiscali e le spese tutte di vendita in generale, sono definitivamente a carico dell'acquirente, ivi comprese a titolo esemplificativo onorari notarili, atto di compravendita, registrazione, trascrizione, voltura, imposte e cancellazione formalità. La vendita sarà assoggettata alle imposte previste dalle normative fiscali di legge. Anche tutti gli oneri di vendita dovranno essere versati contestualmente al rogito dell'atto pubblico di trasferimento dei beni aggiudicati mediante assegni circolari non trasferibili.

**NOTA BENE: sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.**

In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo e/o degli oneri di vendita, comporterà la decadenza dal diritto al trasferimento e la perdita della cauzione, oltre al risarcimento del maggior danno alla procedura, fin d'ora quantificato nella differenza tra il minor prezzo ricavato da successivo esperimento di vendita e l'importo del prezzo non depositato.

### **FINANZIAMENTO IPOTECARIO DELL'ACQUISTO**

Chi partecipa all'asta, può ottenere un mutuo garantito da ipoteca sull'immobile per pagare il prezzo di aggiudicazione ai tassi e condizioni prestabiliti dalle singole banche. L'elenco delle

banche che aderiscono all'iniziativa, con indirizzi e numeri telefonici si trova sul sito [www.abi.it](http://www.abi.it) (sotto la finestra "Aste immobiliari. Finanziamenti ai privati").

ooOoo

Gli immobili sono affidati in custodia al Curatore, Dott. Ivano Pagliero, telefono 011/433.73.71 – [studiopaglieroprocedure@gecont.it](mailto:studiopaglieroprocedure@gecont.it). Gli interessati hanno facoltà di contattare al suddetto recapito il curatore per consultare gli atti relativi alla vendita, compresa la perizia, e ricevere maggiori informazioni in merito agli immobili posti in vendita.

**N.B. La richiesta di visita dell'immobile potrà essere effettuata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, utilizzando l'opzione "prenota visita immobile", con l'inserimento dei dati richiesti.**

## **PUBBLICITÀ**

Il presente avviso sia:

- 1] pubblicato come per legge sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte;
- 2] pubblicato, unitamente al suo estratto e alla perizia in atti, sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.tribunaleivrea.it](http://www.tribunaleivrea.it), almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte;
- 3] pubblicato, per estratto, sul quotidiano "La Stampa edizione locale" almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

Ivrea, 12 dicembre 2024

Il curatore  
Dott. Ivano Pagliero