

TRIBUNALE CIVILE E PENALE DI IVREA

FALLIMENTO 22/2019

GIUDICE DELEGATO: Dott.ssa Antonia MUSSA

CURATORE: Dott. Filippo SILANO

**Avviso di vendita telematica con modalità asincrona
di unità immobiliare sita in Settimo Vittone (TO)**

Il presente documento ha finalità di illustrare e disciplinare le modalità di svolgimento della Procedura di Vendita di quanto infra descritto, ai sensi dell'art. 107, comma 1, l.f. ("Procedura di Vendita").

- Che in data 27/03/2026 il G.D. ha autorizzato la procedura ad esperire un nuovo tentativo di vendita per il lotto di seguito indicato;
- Che alla procedura concorsuale è pervenuta una offerta migliorativa dell'importo di € 6.000,00 cauzionata con versamento della cauzione pari al 10% ;

Viene dunque fissata la vendita per il giorno **30 giugno 2026 ore 10:00** della seguente unità immobiliare come di seguito dettagliato:

OGGETTO DELLA VENDITA

proprietà del seguente bene immobile, da vendersi nello stato di fatto e di diritto in cui oggi si trova. Il lotto è sito in Comune di Settimo Vittone (TO),

LOTTO UNICO

In Strada Statale n.26 SNC PIANO T, area urbana, in parte destinata come area di transito ed in parte come zona a parcheggio

Il bene risulta identificato al N.C.E.U. del Comune di Settimo Vittone (TO), come segue:

- Foglio 30, Part. 977, categoria F/1, consistenza 155 mq.

SERVITU', CENSO, LIVELLI, USI CIVICI

Vi è una servitù di transito sulla particella oggetto della presente vendita a favore del condominio.

Per maggiori informazioni si rimanda integralmente al contenuto della perizia redatta del geom. Patrizia Vallo in data 8/05/2026.

CONFORMITA' CATASTALE

Per maggiori informazioni si rimanda integralmente al contenuto della perizia redatta del geom. Patrizia Vallo in data 8/05/2026.

La vendita avverrà alle seguenti condizioni:

Lotto Unico

Prezzo base: **euro 8.000,00**

Offerta minima: **euro 6.000,00**

Rilancio minimo: **euro 500,00**

MODALITA' E CONDIZIONI DI VENDITA

Data vendita: 30 giugno 2026 ORE 10:00

Termine per la presentazione delle offerte: 29 giugno 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 60 giorni dalla data di aggiudicazione alle coordinate bancarie che verranno indicate dalla Procedura a seguito dell'aggiudicazione.

Termine di presentazione delle offerte telematiche: 29 giugno 2026 ore 12:30

Data, ora e luogo per la fissazione delle nuove vendite, in caso di assenza di offerte: 30 giugno 2026 ore 10:00 presso la sede dell'I.V.G., in Torino (TO), CORSO FRANCIA 81.

L'eventuale gara telematica avrà inizio il giorno 30 giugno 2026 alla fine delle operazioni di apertura delle offerte e terminerà DOPO TRE GIORNI nell'esatto orario di inizio della gara, salvo autoestensione.

Data e ora dell'aggiudicazione definitiva: 3 luglio 2026 ore 10:00 e seguenti, presso la sede dell'I.V.G., in Torino (TO), CORSO FRANCIA 81.

IBAN per deposito cauzione: IT95R0306901007100000068674 intestato a IFIR PIEMONTE ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE S.R.L., con causale "versamento cauzione Fallimento n. 22/19 – Tribunale di Ivrea".

Gestore della vendita telematica asincrona: Astegiudiziarie Inlinea S.p.a. (www.astelematiche.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 fallito 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), Strada Settimo 399/15.

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 29 giugno 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.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE: la cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (quest'ultimo non inferiore all'offerta minima), 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 Fallimento n. 22/19 – Tribunale di Ivrea”.

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 ritorno, 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 <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 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.

ULTERIORI CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita avverrà alle seguenti condizioni:

- i lotti verranno trasferiti secondo la clausola di c.d. *“visto e piaciuto, rimossa ogni eccezione”*, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, non assumendo la Procedura alcuna responsabilità e/o onere in merito allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano e/o in cui si troveranno i Lotti 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 dei Lotti, 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 delle unità immobiliari componenti i predetti Lotti, 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 ai Lotti. La Procedura è esonerata dalla garanzia per evizione, per vizi e per mancanza di qualità dei Lotti 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) dei Lotti 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 i Lotti alle attuali prescrizioni normative, con esonero della Procedura da qualsivoglia responsabilità;
- l'acquirente accetta incondizionatamente i Lotti, assumendosi ogni rischio relativo all'effettivo e regolare funzionamento dei beni che li 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 ai Lotti oggetto della vendita.
- L'acquirente assume, sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità, gli eventuali rischi connessi alla conformità degli immobili componenti i Lotti 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) dei Lotti a proprie spese, cura, onere e responsabilità e senza nessuna responsabilità e/o onere a carico della Procedura.

MODALITA' DELLA VENDITA

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

Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, il gestore della vendita invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per effettuare l'offerta le credenziali di accesso al Portale del Gestore della vendita (www.astetelematiche.it) e un avviso a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

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 **30 giugno 2026 ore 10:00**.

L'eventuale conseguente gara, che si svolgerà in modalità asincrona, **avrà inizio il giorno 30 giugno 2026 immediatamente dopo le operazioni di apertura delle offerte e terminerà il giorno 3 luglio 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.

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione provvisoria all'udienza fissata il giorno **3/7/2026**.

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

La Procedura si riserva la possibilità di sospendere la vendita ove nei dieci giorni successivi all'asta pervenga una "Proposta migliorativa" almeno pari al prezzo di aggiudicazione (provvisoria) maggiorato del 10%. I "dieci giorni" decorreranno dalla data dell'aggiudicazione provvisoria.

La "Proposta migliorativa", effettuata secondo le condizioni di vendita dettate dal presente Avviso di Vendita, dovrà essere accompagnata da un assegno circolare a cauzione, pari al 10% dell'importo contenuto nella Proposta medesima e depositata in busta chiusa recante all'esterno la dicitura "Tribunale di Ivrea Fall. 22/19", presso la sede dell'I.V.G. in Torino (TO), Corso Francia 81, dal lunedì al venerdì dalle ore 9 alle ore 12:00, e dovrà contenere le medesime indicazioni di cui alle **"CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE" del presente bando per quanto compatibili.**

In caso di scioglimento positivo della riserva, verrà indetta una nuova gara in presenza a cui potranno partecipare gli Originari Offerenti (tra questi anche l'Aggiudicatario Provvisorio) e il Proponente in aumento. All'esito di quest'ultima gara l'aggiudicazione verrà dichiarata definitiva.

Si rammenta, in ogni caso, che la vendita non potrà essere perfezionata ove si verificano i presupposti di cui all'art. 108, comma 1, L.F., a norma del quale *"il giudice delegato, su istanza del fallito, del comitato dei creditori (se nominato) o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito*

di cui al quarto comma dell'articolo 107 (dal deposito dell'informativa al Giudice Delegato in ordine all'intervenuta definitività nell'aggiudicazione), impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello giusto, tenuto conto delle condizioni di mercato".

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Il prezzo di aggiudicazione, dedotto il 10% già depositato a titolo di cauzione, oltre Iva (se dovuta), 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, 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., 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 adempite 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..

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 spese per 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: immobiliari@ivgpiemonte.it, mentre per informazioni di carattere tecnico il Perito della Procedura, geom. Patrizia Vallo, tel. 0119831661,

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, omissis il nominativo del fallito e di eventuali terzi, dovrà essere pubblicato:

- integralmente, omissis il nominativo del fallito 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 www.astegiudiziarie.it, sui siti specializzati ad essi collegati e sul sito www.tribunaleivrea.it.

\$\$\$\$\$\$

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

Torino, li 14/05/2026

Amministratore pro-tempore I.F.I.R. PIEMONTE Srl

Istituto Vendite Giudiziarie