

TRIBUNALE DI IVREA
FALLIMENTO N. 19/2019
GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA ANTONIA MUSSA
CURATORE: DOTT. MATTEO RELLECKE NASI

Bando di vendita piena proprietà di immobile sito in Robassomero (TO) ai sensi dell'art. 107
Legge Fallimentare

Il presente documento ha finalità di illustrare e disciplinare le modalità di svolgimento della procedura di vendita dei beni infra descritti

premesse

- a) che in data 15/07/2026 il G.D. ha autorizzato l'integrazione del programma di liquidazione della procedura n. 19/2019 autorizzando l'Istituto Vendite Giudiziarie all'esperimento di vendita dell'immobile infra descritto al punto 1;
- b) che per tale bene immobile è prevenuta in data 7 luglio 2026 offerta irrevocabile dell'importo di € 515.000,00 oltre oneri fiscali e accessori di legge e costi del concessionario con obbligo a partecipare alla procedura competitiva che verrà indetta dal Fallimento (di seguito "**Offerta**");
- c) che l'Offerta è stata ritenuta congrua dal perito della Procedura per l'avvio di una procedura competitiva finalizzata alla vendita dell'immobile;
- d) che procedendo dalla Offerta, è intenzione del Fallimento avviare procedura competitiva di vendita al fine di individuare il miglior offerente ponendo come prezzo minimo quello dell'Offerta;
- e) che anche il soggetto che ha formulato l'Offerta dovrà ripresentarla mediante offerta telematica di partecipazione alla vendita, ferma la cauzione già versata e partecipare alla procedura competitiva avviata con il presente bando di vendita (di seguito "**Bando**");

1. OGGETTO DELLA VENDITA.

In comune di Robassomero (TO), Via Giovanni Giolitti 9 piena proprietà di capannone industriale composto da piano seminterrato dove trovano posto la centrale termica, i locali tecnici, gli spogliatoi, la mensa, i servizi igienici, oltre ad altri locali di servizio. Area verde e cortile.

Piano rialzato composto da reception, uffici, servizi igienici, altri locali di servizio e fabbricazione area di lavorazione con servizi igienici e locali tecnici; un primo piano composto da uffici, spogliatoi, servizi igienici, altri locali di servizio e area di lavorazione/magazzino con servizi igienici e locali tecnici; ed infine un piano secondo composto da uffici, servizi igienici ed altri locali di servizio, di cui una parte è adibita ad abitazione, segnalata come zona 4 nella planimetria catastale.

Sono presenti nello stabilimento due montacarichi che mettono in comunicazione i due piani adibiti a reparti di lavorazione/magazzini. È altresì presente un impianto ascensore nella zona uffici che collega i piani dal seminterrato al secondo.

La superficie coperta del plesso capannone + la palazzina uffici è di circa 2.800,00 mq.

Il capannone si estende su una superficie di terreno di circa 6.250 mq. con cortile, vi sono un ingresso carraio ed uno pedonale sulla via Giolitti – lato E- e il cortile sui tre lati N, O, S del capannone.

Il terreno su cui insiste il fabbricato è completamente recintato con muro in prefabbricato/mattoni e pilastri ad altezza di circa 2,00 m.

Il bene risulta identificato al catasto fabbricati del Comune di Robassomero (TO), come segue: Fg. 14, part. 151, cat. D/7, rendita catastale € 48.076,00 (di seguito "**Immobile**").

Per ogni ulteriore informazione si rimanda alla perizia redatta dall'Ing. Giovanni Federico Colacino del 28/09/2020 e al successivo aggiornamento effettuato dalla geom. Federica Cosentino in data 9 luglio 2026 da intendersi integralmente richiamate e che l'offerente, formulando l'offerta, dichiara di aver esaminato e di perfettamente conoscere.

2. SITUAZIONE DELL'IMMOBILE.

Si dà atto che è presente all'interno dell'Immobile documentazione inerente alla società in fallimento.

Tali documenti verranno asportati a cura della Procedura.

In merito al passaggio di tubazioni di scarico acque dei fondi posti a monte di quello su cui insiste l'immobile oggetto di perizia, si rimanda alla perizia redatta dall'Ing. Giovanni Federico Colacino del 28/09/2020 che viene richiamata integralmente.

Si precisa che il fabbricato insiste nell'area industriale di Robassomero (TO), in tale area la gestione delle parti comuni è demandata al Consorzio del Colombè.

I millesimi di proprietà della fallita sono 26,67.

Per ogni ulteriore informazione si rimanda alla perizia redatta dall'Ing. Giovanni Federico Colacino del 28/09/2020 e al successivo aggiornamento effettuato dalla geom. Federica Cosentino in data 9 luglio 2026 da intendersi integralmente richiamate e che l'offerente, formulando l'offerta, dichiara di aver esaminato e di perfettamente conoscere.

Resta in ogni caso inteso che è espresso onere del soggetto interessato a presentare l'offerta effettuare ogni opportuna verifica sulla consistenza del bene e sullo stato di fatto e/o di diritto del medesimo anche mediante accesso da concordare con il concessionario autorizzato senza che possa essere opposto alla Procedura, al Curatore, ai professionisti della Procedura al concessionario stesso qualsivoglia responsabilità in merito alla correttezza e/o congruità dei dati riferiti all'Immobile.

3. TERMINI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA.

Data vendita: 13/10/2026 ORE 12:00

Prezzo base euro: 515.000,00 oltre oneri fiscali e compenso IVG. Non saranno accettate e saranno dichiarate inammissibili offerte inferiori a tale prezzo base.

Rialzo minimo euro 20.000,00

Termine per la presentazione delle offerte telematiche: 12/10/2026 ORE 12:30

L'eventuale gara telematica avrà inizio il giorno 13/10/2026 ORE 12:00 alla fine delle operazioni di apertura delle offerte e terminerà DOPO TRE GIORNI nell'esatto orario di inizio della gara, salvo autoestensione.

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

4. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA.

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

Non sono ammesse offerte per persone da nominare.

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 telematica e tutte le altre attività sono eseguite dal referente della vendita I.V.G. presso la propria sede in Torino (TO), Corso Francia 81.

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

IBAN per deposito cauzione: IT95R0306901007100000068674 intestato a IFIR PIEMONTE ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE S.R.L., con causale "versamento cauzione FALLIMENTO T. IVREA R.G. 19/2019".

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

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 12/10/2026**.

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 per 150 giorni dalla loro formulazione: una volta trasmessa l'offerta telematica, non sarà più possibile modificarla o cancellarla per tutta la durata della procedura di vendita e comunque sino al termine sopra indicato.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta ovvero all'indirizzo PEC di trasmissione dell'offerta.

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

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

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE: la cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (non inferiore al prezzo base) deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato a IFIR PIEMONTE ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE S.R.L. – IBAN IT95R0306901007100000068674, con causale “versamento cauzione FALLIMENTO T. IVREA R.G. 19/2019”.

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente sopra citato 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.

Per quanto riguarda il soggetto che ha formulato l'Offerta lo stesso dovrà allegare copia del bonifico bancario eseguito sul conto corrente della Procedura.

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 <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.

5. MODALITA' DELLA VENDITA.

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 all'aggiudicazione provvisoria dell'unico offerente anche qualora questi non si sia collegato 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'eventuale conseguente gara, che si svolgerà in modalità asincrona, avrà inizio il giorno 13/10/2026 immediatamente dopo le operazioni di apertura delle offerte e terminerà il giorno 16/10/2026 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 provvisoria del soggetto che risulterà aver formulato l'offerta maggiore (di seguito "**Aggiudicatario Provvisorio**") mediante predisposizione di verbale di aggiudicazione che verrà depositato entro un giorno lavorativo da parte del Curatore nel fascicolo telematico della Procedura.

Contestualmente al deposito il Curatore darà notizia a mezzo pec ai partecipanti alla gara della aggiudicazione provvisoria e del deposito del verbale nel fascicolo telematico.

Per l'ipotesi di pluralità di offerte senza rilanci e avvio della gara l'Immobile verrà aggiudicato provvisoriamente al soggetto che ha effettuato l'offerta più elevata. Per l'ipotesi in cui vi siano più offerte di pari importo l'Immobile verrà aggiudicato provvisoriamente al soggetto che ha presentato per primo l'offerta telematica.

La Procedura si riserva la possibilità di sospendere la vendita ove nei dieci giorni successivi al deposito del verbale di aggiudicazione provvisoria pervenga una proposta migliorativa almeno pari al prezzo di aggiudicazione provvisoria maggiorato del 10% (di seguito "**Proposta Migliorativa**").

La Proposta Migliorativa, effettuata secondo le condizioni di vendita dettate dal Bando, dovrà essere accompagnata da un bonifico bancario da versare tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato a IFIR PIEMONTE ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE S.R.L. – IBAN IT95R0306901007100000068674, con causale "versamento cauzione proposta migliorativa FALLIMENTO T. IVREA R.G. 19/2019", pari al 10% dell'importo contenuto nella proposta medesima, e depositata in busta chiusa recante all'esterno la dicitura "Tribunale di Ivrea Fall. 19/2019", 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 al Bando.

Per l'ipotesi di formulazione di Proposta Migliorativa verrà indetta una nuova gara telematica a cui potrà partecipare ogni interessato (e tra questi anche l'Aggiudicatario Provvisorio), escluso il fallito, e il proponente in aumento.

Si precisa che, in ogni caso, che la vendita non potrà essere perfezionata ove si verifichino 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”*.

6. MODALITÀ DI 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.

Qualsivoglia spesa e/o onere e/o costo 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 esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Oltre al versamento del saldo di aggiudicazione dovranno altresì essere corrisposti i compensi dell'I.V.G. allegati al Bando sub 3 che l'offerente con la formulazione dell'offerta dichiara di bene conoscere ed accettare integralmente e senza riserve.

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 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.

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..

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.

7. STIPULA DELL'ATTO DI TRASFERIMENTO DELL'IMMOBILE.

La stipula dell'atto di trasferimento dell'Immobile, in esito al versamento integrale del saldo prezzo, avverrà a rogito del Notaio scelto dagli Organi della Procedura, nel termine di 30 giorni dalla data di versamento del saldo prezzo che sarà onere e cura dell'aggiudicatario definitivo comunicare a mezzo pec al Curatore.

Il termine è nell'interesse della Procedura.

Gli onorari notarili e le relative spese saranno a carico dell'aggiudicatario definitivo divenuto acquirente (a titolo esemplificativo e non esaustivo, compensi notarili, spese notarili, imposte, tasse, APE, CDU, spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, registrazioni, ecc...).

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

8. CONDIZIONI PARTICOLARI DELLA VENDITA.

La vendita avverrà alle seguenti condizioni:

- l'Immobile verrà trasferito secondo la clausola di c.d. *“visto e piaciuto, rimossa ogni eccezione”*, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, non assumendo la Procedura alcuna responsabilità e/o onere in merito allo stato di fatto e di diritto in cui si trova e/o in cui si troverà l'Immobile al momento della vendita;
- la Procedura non rilascia garanzia in ordine alla consistenza e/o sussistenza e/o qualità e/o obsolescenza e/o inidoneità all'uso del Lotto, con esonero della medesima 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, 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;
- 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 da ogni garanzia per vizi e per mancanza di qualità dell'Immobile intendendosi la Procedura liberata da ogni e qualsiasi responsabilità a riguardo anche in deroga all'art. 1494 e seguenti cod. civ.;
- sarà onere dell'acquirente effettuare ogni verifica in merito alle condizioni di diritto e di fatto (anche ambientali) dell'Immobile a proprie spese, cura, onere e responsabilità e senza poter invocare ora per allora alcuna responsabilità e/o onere a carico della Procedura;
- l'acquirente
 - i) assume, sotto la piena ed esclusiva responsabilità, gli eventuali rischi connessi alla conformità degli immobili componenti l'Immobile alle attuali prescrizioni normative, con esonero della Procedura da qualsivoglia responsabilità;
 - ii) accetta incondizionatamente l'Immobile, 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;
 - iii) 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;
 - iv) 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 all'Immobile oggetto della vendita;
 - v) assume, sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità, gli eventuali rischi connessi alla conformità dell'immobile componente l'Immobile 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) dell'Immobile 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, anche in merito a eventuali irregolarità edilizie e catastali, ovvero per 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 e/o domanda di risoluzione e/o di riduzione del prezzo.

9. CLAUSOLE GENERALI.

È facoltà della Procedura sospendere le operazioni di vendita in qualsiasi momento senza che da ciò consegua alcuna pretesa creditoria e/o risarcitoria e/o diritto a 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 Bando e/o alla procedura di vendita è devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Ivrea.

10. 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>.

11. PUBBLICITÀ.

Il presente avviso, omesso il nominativo della società fallita 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/>.

oooooooo

Copia del Bando verrà notificato ai creditori ipotecari iscritti e ai creditori aventi privilegio speciale sui beni immobili.

Torino, 17/07/2026

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