

MINISTERO DELLE IMPRESE E DEL MADE IN ITALY

LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Commissario Liquidatore: Dott. Matteo Rellecke Nasi

BANDO DI VENDITA DEGLI IMMOBILI SITI IN SAGLIANO MICCA (BI),

VIA ROSAZZA 6

Il presente documento ("*Bando*") ha la finalità di illustrare e disciplinare le modalità di svolgimento della Procedura di Vendita di quanto *infra* descritto.

OGGETTO DELLA VENDITA

LOTTO UNICO

PIENA PROPRIETA' DI IMMOBILI SITI IN SAGLIANO MICCA (BI), VIA ROSAZZA 6

Trattasi di unità immobiliare composta da porzione di capannone parte di un più ampio complesso industriale già destinato a lanificio denominato "Ernesto Gallo S.A." in parte dismesso, ubicato nel Comune di Sagliano Micca (BI), via Rosazza n. 6.

La porzione di capannone, catastalmente censito in tre subalterni, è elevata a due piani fuori terra oltre un piano interrato, collegati tra loro tramite una scala interna, nonché una porzione di cortile in parte coperta, così composta:

-piano terra: capannone, magazzini, uffici, servizi igienici, il tutto avente una superficie commerciale pari a circa 637 mq. oltre una tettoia insistente sul cortile avente una superficie commerciale pari a circa 110 mq.;

-primo piano: capannone ad uso lavorazione, il tutto avente una superficie commerciale pari a circa 638 mq.:

-piano interrato: locale cantinato avente una superficie commerciale pari a circa 409 mq.

Al piano interrato vi è un canale d'acqua su cui è posizionata una turbina non più attiva.

Il fabbricato si presenta in scarse condizioni di manutenzione ed al suo interno vi sono beni mobili di proprietà della società in L.C.A. che sono stati oggetto di separata perizia di stima e di saranno posti in vendita con separata procedura di vendita.

Sono compresi nella vendita del lotto anche tre appezzamenti di terreno che, dall'esame dell'aerofotogrammetria, risultano essere dei reliquati da dismettere a strada/piazzale.

Per una descrizione più dettagliata si rimanda alla perizia del geom. Piero Grosso che si intende qui integralmente richiamata, datata 14/12/2021 (pagine 12).

I predetti immobili sono identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Sagliano Micca (BI) come di seguito:

Fg.20, particella 714, sub. 1, categoria D/1 – Rendita € 1.007,09 – Via Federico Rosazza n. 6 – Piano T – interno 1;

Fg.20, particella 714, sub. 37, categoria D/1 – Rendita € 356,00 – Via Federico Rosazza n. 6 – Piano T -1;

Fg.20, particella 714, sub. 38, categoria D/1 – Rendita € 826,00 – Via Federico Rosazza n. 6 – Piano S1 -T -1;

Al Catasto Terreni:

Fg. 20, particella 447: Prato – Classe 1 – 47 mq – Reddito Dominicale € 0,24 – Reddito Agrario € 0,17;

Fg. 15, particella 669: Prato – Classe 2 – 25 mq – Reddito Dominicale € 0,09 – Reddito Agrario € 0,08;

Fg. 15, particella 670: Prato – Classe 2 – 235 mq – Reddito Dominicale € 0,85 – Reddito Agrario € 0,73

coerenze:

il capannone ed i terreni – con riferimento anche all'estratto di mappa – sono posti alle seguenti coerenze:

- Capannone censito ai subalterni 1-37-38: Via Rosazza, cortile comune, mappali 715 e 728 del foglio 20;
- Terreno censito al mappale 447: Via Rosazza, mappali 129, 130 e 162 del foglio 20;
- Terreni censiti ai mappali 669 e 670 formanti un unico corpo: strada, mappali 674,672,667,673 et 306 del foglio 15.

Situazione occupazionale: gli immobili sono liberi da persone e con beni mobili all'interno di proprietà della società in L.C.A. che sono stati oggetto di separata perizia di stima e saranno posti in vendita con separata procedura di vendita

* * *

ASPETTI EDILIZI

Dalle visure effettuate presso l'archivio edilizio si sono individuati i seguenti provvedimenti edilizio – amministrativi che riguardano l'immobile oggetto di stima:

- Licenza di costruzione n. 216 del 21/01/1969 per la ricostruzione del tetto del capannone industriale,
- Licenza di costruzione n. 230 del 26/08/1969 per la realizzazione della tettoia;
- Licenza di costruzione n. 289 del 26/08/1971, in rinnovo della n. 230 del 26/08/1969, per la realizzazione della tettoia;

Per una descrizione più dettagliata si rimanda alla perizia del geom. Piero Grosso che si intende qui integralmente richiamata, datata 14/12/2021 (pagine 12).

PROVENIENZA DELL'IMMOBILE

Il capannone ed i terreni sono pervenuti in piena proprietà alla società cooperativa in liquidazione coatta in forza dei seguenti atti:

a) atto di cessione di ramo d'azienda stipulato a rogito Notaio Massimo GHIRLANDA in data 13 novembre 2006, rep. n. 130352/20017, trascritto in data 24/11/2006 ai numeri 15077/10241.

Con tale atto la società acquista parte del capannone, ed in particolare le unità immobiliari censite al Fg. 20 n. 714 subb.ni 1 et 38 dalla società xxxxxxxxxx.

La piena proprietà delle unità immobiliari prevenute alla società xxxxxxxxxx per acquisto dalla società xxxxxxxxxx avvenne in forza di:

b) atto di compravendita a rogito Notaio Paolo BILLOTTI in data 16/12/2009, rep. n. 144892/39693, debitamente registrato e trascritto in data 21/12/2009 ai numeri 10609/7307.

Con tale atto la società acquista l'unità immobiliari censita al subalterno 37 ed i terreni censiti ai mappali 447,669 e 670 dalla società xxxxxxxxxx.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dagli accertamenti ipotecari espletati dal geom. Piero Grosso sulle tutte le unità immobiliari sopra descritte risultano gravare le seguenti formalità, le quali **verranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario:**

= iscrizione ipoteca volontaria iscritta in data 04/05/2004 ai numeri 5094/1380, a favore di Xxxxxxxx, di euro 88.800,00;

Foglio 509 subalterno 1 subalterni 1 et 38

Per qualsiasi informazione si prega di prendere contatto con il

Commissario Liquidatore.

SERVITU' – VINCOLI

Dall'esame della documentazione fornita si sono rilevati, per quanto cogenti, i seguenti vincoli/regolamenti relativi al complesso immobiliare oggetto di stima:

- Nell'atto di compravendita del 3/03/2004 è indicato il diritto di passaggio pedonale e carraio a favore del subalterno 38 sull'unità immobiliare sub. 37 (di proprietà nel 2004 della xxxxxxxxx);
- Nell'atto di compravendita del 16/12/2009 è indicato che il venditore xxxxxxxx rinuncia a tutte le servitù di passaggio praticate fino alla stipula dell'atto.
- I terreni sono assoggettati ai vincoli indicati nel C.D.U.

I prezzi base dei lotti sono i seguenti:

LOTTO UNICO prezzo base: Euro 15.252,13 non sono ammesse offerte inferiori al prezzo base, (oltre oneri fiscali, compensi dell'IVG in calcolati in base al D.M. 80/09, spese di trasferimento – anche quelle notarili ivi incluso il verbale di aggiudicazione – e le spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli).

Si ribadisce che la cancellazione dei gravami dovrà avvenire a cura e spese dell'aggiudicatario.

* * * * *

CONDIZIONI DI VENDITA DEI LOTTI

IL PREZZO BASE

Il prezzo è individuato a corpo, anche in considerazione degli eventuali vizi e/o errata consistenza o sussistenza di tutti i beni e/o diritti facenti parte dei Lotti.

Il saldo prezzo (dedotta la cauzione allegata all'offerta) oltre alle spese di trasferimento (a titolo esemplificativo e non esaustivo: tasse e/o imposte, IVA se dovuta, onorari notarili, A.P.E., C.D.U., Agibilità, cancellazione di formalità pregiudizievoli ecc.) dovrà essere versato alla Procedura a mezzo di **assegno circolare non trasferibile** intestato a **"Liquidazione Coatta amministrativa Valle Cervo società cooperativa"** contestualmente alla stipula del contratto di cessione dell'Immobile, che avverrà a rogito Notaio Gaia Orsini di Torino.

In ogni caso, il saldo prezzo, nonché gli oneri di legge, dovranno essere corrisposti alla procedura entro e non oltre 60 giorni dall'aggiudicazione dell'immobile, pena la perdita della cauzione e del diritto d'acquisto.

Al Notaio dovranno essere corrisposte le somme relative alle spese di trasferimento (a titolo esemplificativo e non esaustivo: tasse e/o imposte, IVA se dovuta, onorari notarili, A.P.E., C.D.U., Agibilità, cancellazione di formalità pregiudizievoli ecc.) oltre all'onorario per compenso professionale pari alla tariffa oltre oneri ed accessori di Legge.

La mancata stipulazione del contratto per il mancato esatto pagamento del prezzo, comporterà la decadenza dall'individuazione del contraente e l'acquisizione definitiva da parte della Procedura della cauzione versata, 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.

È quindi in ogni caso diritto della Procedura ottenere il pagamento di ogni maggior danno, ivi inclusa la differenza tra le cauzioni trattenute ed il prezzo offerto ma non versato dal contraente inadempiente.

Gli enti immobiliari sono venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto, urbanistico, edilizio, ed amministrativo in cui si trovano, anche con riferimento agli impianti esistenti, senza garanzie relativamente ad eventuali vizi (anche occulti) e/o per inosservanza o non rispondenza a norme amministrative ed urbanistiche, come posseduto dalla proprietaria e dai suoi danti causa, 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, della convenzione urbanistica. Si precisa che i partecipanti alla gara dovranno dichiarare di conoscere e di accettare lo stato di fatto e di diritto in cui il bene oggetto di vendita si trova.

Il tutto come meglio descritto nelle relazioni di stima del Perito Geom. Piero Grosso asseverata il 23 dicembre 2021 e trasmessa dallo scrivente al Mi.S.E., che espressamente viene richiamata in ogni sua parte.

Si precisa che tutti i beni mobili presenti nello stabile sono posti in vendita senza incanto dall'IVG di Torino e che l'aggiudicatario dovrà consentire l'asportazione di tali beni una volta che saranno aggiudicati.

L'aggiudicatario reso edotto di quanto sopra si impegna a tenere indenne la procedura da eventuali danni che dovessero essere arrecati all'immobile in sede di asporto dei beni mobili da parte di terzi procedendo a proprie spese allo smaltimento dei beni che residueranno nell'immobile e che dovranno essere conferiti alla pubblica discarica.

per maggiori chiarimenti ed informazioni contattare 011/473.12.17 interno 3 oppure via mail ufficiofallimenti@ivgpiemonte.it.

TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA DI ACQUISTO

Sono legittimati a partecipare alla Procedura di Vendita persone fisiche, italiane o straniere, enti, società o comunque soggetti, italiani od esteri, muniti di personalità giuridica secondo la legislazione del paese di appartenenza, che non si trovino in stato di liquidazione o che non siano sottoposte a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività. Non è possibile fare l'offerta in busta chiusa mediante procuratore generale o speciale.

È possibile dare mandato o procura speciale, per atto notarile, per partecipare alla gara. Soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare.

I **soggetti interessati dovranno far pervenire, entro le ore 12:00 del giorno 15 OTTOBRE 2026**, presso lo studio del Notaio Gabriele Gili con studio professionale in Torino, alla via C. Colombo n. 1, l'offerta di acquisto ("offerta) **allegando**, a titolo di cauzione, un **assegno circolare non trasferibile** intestato alla Procedura "LCA Valle Cervo Soc. Coop." per una **somma pari al 10% del Prezzo Offerto a titolo di deposito cauzionale infruttifero, che in caso di aggiudicazione verrà computato in conto prezzo, nonché un ulteriore assegno circolare non trasferibile** intestato alla Procedura "LCA Valle Cervo Soc. Coop." per una **somma pari al 5% del Prezzo Offerto quale acconto spese e diritti di gara**.

L'Offerta dovrà essere presentata in un unico plico chiuso e sigillato. Tale plico dovrà recare, all'esterno, la seguente dicitura:

"Procedura competitiva LCA 138/21 ASTA del 16 LUGLIO 2026 h 17:00"

Il plico contenente l'Offerta potrà essere consegnato personalmente dall'Offerente oppure mediante corriere privato o agenzia di recapito, ovvero da un incaricato del soggetto offerente (verrà rilasciata a tale soggetto apposita ricevuta con l'indicazione dell'ora e della data di consegna).

La consegna del plico è a totale ed esclusivo rischio del soggetto offerente, restando esclusa qualsiasi responsabilità della Procedura e/o del Commissario Liquidatore ove, per qualunque motivo, il plico non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione. I plichi pervenuti successivamente al termine sopra indicato non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati.

REQUISITI DELL'OFFERTA

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

- in caso di offerente persona fisica nome, cognome, data e luogo di nascita, numero di Codice Fiscale, stato civile, residenza e recapito telefonico e numero di fax o PEC dell'offerente da utilizzarsi per le comunicazioni del Commissario Liquidatore; alla stessa dovrà essere allegata copia della carta d'identità o altro documento di riconoscimento in corso di validità. Se l'offerente è persona giuridica dovranno essere documentati i poteri di rappresentanza del sottoscrittore (allegando visura camerale aggiornata e copia di un documento di riconoscimento del legale rappresentante) e dovranno essere indicati ragione sociale e/o denominazione della società o ente offerente, sede sociale, numero di iscrizione

nel Registro delle Imprese (se la Società ne sia provvista), Codice Fiscale e Partita IVA, recapito telefonico e numero di fax o PEC da utilizzarsi per le comunicazioni del Curatore;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione del presente Bando dei suoi Allegati e della perizia e dei suoi allegati in quanto le pubblicazioni che vengono effettuate non possono considerarsi esaustive delle condizioni cui la vendita è sottoposta;
- l'espressa accettazione di tutte le condizioni ed i termini del presente Bando, ivi incluse le Condizioni di Vendita di cui al presente Bando;
- l'indicazione del corrispettivo offerto per l'acquisto del Lotto o dei lotti, non inferiore al Prezzo base;
- il prezzo offerto, non potrà essere, a pena di inefficacia dell'offerta, inferiore al prezzo base, a pena di esclusione;

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

CONDIZIONI DI VENDITA DEL LOTTO

La vendita avverrà alle seguenti condizioni:

- il lotto verrà trasferito secondo la clausola di c.d. "*visto e piaciuto, rimossa ogni eccezione*", nello stato di fatto e di diritto in cui si

trova, non assumendo la Procedura alcuna responsabilità 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 dell'unità immobiliare componente i predetti Lotti, nonché a far valere un 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. 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 nelle perizie e/o elenchi disposti dalla Procedura relativamente al Lotto. La Procedura è esonerata dalla garanzia per evizione, per vizi e per mancanza di qualità del Lotto intendendosi la Procedura liberata da ogni e

qualsiasi responsabilità a riguardo, anche in deroga all'art. 1494 c.c.;

- sarà onere dell'acquirente effettuare ogni verifica in merito alle condizioni di diritto e di fatto (anche ambientali) del Lotto a proprie spese, cura, onere e responsabilità e senza nessuna responsabilità e/o onere a carico della Procedura;
- l'acquirente assume, sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità, gli eventuali rischi connessi alla conformità degli Enti immobiliari componenti il Lotto alle attuali prescrizioni normative, con esonero delle Procedure da qualsivoglia responsabilità;
- l'acquirente accetta incondizionatamente il Lotto, 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 garanzia e/o di godimento 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;

- o s'impegna a mantenere indenne e manlevare la Procedura ed i loro eventuali aventi causa da qualsivoglia responsabilità e/o richiesta e/o pretesa avanzata agli stessi da qualsivoglia soggetto terzo (pubblico o privato), relativamente al Lotto oggetto della vendita.
- l'acquirente assume, sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità, gli eventuali rischi connessi alla conformità degli Enti immobiliari componenti il Lotto alle attuali prescrizioni normative, con esonero della Procedura da qualsivoglia responsabilità. Sarà onere dell'acquirente effettuare ogni verifica in merito alle condizioni di diritto e di fatto (anche ambientali) del Lotto a proprie spese, cura, onere e responsabilità e senza nessuna responsabilità e/o onere a carico della Procedura.
- Quanto descritto verrà posto in vendita secondo la più precisa descrizione del geom. Piero Grosso, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova anche per quanto riguarda la licenza di abitabilità e/o agibilità nonché per quanto concerne la conformità edilizia ed urbanistica; con gli annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, usi, diritti, ragioni e servitù attive e

passive, quali risultanti dallo stato dei luoghi e dai titoli di provenienza, con le parti comuni dell'edificio tali per legge o destinazioni, inclusi eventuali vincoli derivanti da diritti personali di godimento. La vendita è a corpo ed eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a nessun risarcimento, indennità o riduzioni del prezzo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta 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. Eventuali oneri derivanti dall'applicazione della normativa in materia urbanistica (Legge 28.02.1985 n. 47 e successive integrazioni e modificazioni) sono a totale carico dell'aggiudicatario;

- Si esclude espressamente la possibilità, prevista ex art 572 c.p.c., di fare luogo alla vendita quando il prezzo offerto sia inferiore rispetto al prezzo base;
- Le eventuali iscrizioni ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli gravanti sui beni saranno cancellate successivamente alla vendita ai sensi dell'art. 5 Legge 400/75;
- Il presente avviso non costituisce in alcun modo proposta di vendita e/o offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., bensì semplice invito a partecipare cui non segue alcun obbligo a carico della

società cooperativa xxxxxxxxxxxx in liquidazione coatta amministrativa. L'invito non consolida in capo agli offerenti alcun diritto né aspettative né può far sorgere in capo a terzi diritti e corrispettivi per mediazioni e consulenze professionali.

INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE FRA GLI OFFERENTI

L'apertura delle buste pervenute avverrà il giorno **16 OTTOBRE 2026** **alle ore 17:00**, avanti il Notaio Gabriele Gili presso il suo studio professionale in Torino, alla eventuale presenza degli offerenti, con individuazione delle Offerte ritenute ammissibili in quanto conformi al presente Bando.

Il Notaio passerà quindi ad esaminare il contenuto delle Offerte ed aprirà la gara ex art 573 c.p.c. sui Lotti, con nuovo prezzo base pari alla migliore offerta pervenuta e con **rialzi minimi** stabiliti sin d'ora in misura non inferiore al 5% del nuovo prezzo base.

Il Notaio ex art 573 c.p.c. informerà quindi l'offerente individuato quale acquirente ("Acquirente Individuato") e le cauzioni versate dagli offerenti non prescelti verranno immediatamente restituite senza che i detti offerenti non prescelti abbiano diritto a vedersi riconosciuti eventuali interessi sulle somme oggetto di cauzione, mentre le cauzioni versate dall'Acquirente Individuato verranno trattenute dalla Procedura ed imputate in conto prezzo in caso di definitiva stipula dell'atto di cessione.

Il Commissario Liquidatore ed il soggetto risultato Acquirente Definitivo provvederanno a sottoscrivere il contratto definitivo di cessione, nella data individuata dal Commissario Liquidatore, a spese integrali dell'acquirente (a titolo esemplificativo e non esaustivo, spese notarili, imposte, tasse, conformità catastale, pratiche per ottenere la regolarità urbanistica, cancellazione iscrizioni ipotecarie, ecc.).

La Procedura informerà quindi l'offerente individuato quale acquirente ("Acquirente Individuato") e le cauzioni versate dagli offerenti non prescelti verranno immediatamente restituite senza che i detti offerenti non prescelti abbiano diritto a vedersi riconosciuti eventuali interessi sulle somme oggetto di cauzione, mentre le cauzioni versate dall'Acquirente Individuato verranno trattenute dalla Procedura ed imputate in conto prezzo in caso di definitiva stipula dell'atto di cessione.

STIPULA ATTO DI TRASFERIMENTO DELL'IMMOBILE

La stipula dell'atto di trasferimento dell'immobile avverrà a rogito del Notaio Gaia Orsini con studio professionale in Torino.

Gli onorari notarili e le relative spese saranno a carico dell'Aggiudicatario.

VISIONE DELL'IMMOBILE ED INFORMAZIONI

Ulteriori informazioni possono essere fornite presso lo studio del Commissario Liquidatore (tel. 011/6188111 – E-mail

studionasi@gmail.com) e presso la sede dell'I.V.G. in Torino Corso Francia 81 (cell. 366.42.999.71 – e-mail ufficiofallimenti@ivgpiemonte.it)

Sarà possibile effettuare visite accompagnate agli immobili fino a sette giorni prima della data prevista per la consegna buste, contattando l'I.V.G. – Istituto Vendite Giudiziarie - Ifir Piemonte s.r.l. con congruo anticipo per fissare un appuntamento.

A tale scopo occorrerà inviare richiesta di sopralluogo utilizzando l'apposito *form* di richiesta nella scheda di vendita sul portale. Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo (allegare il relativo documento di riconoscimento), l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica e del proprio recapito telefonico ai quali l'I.V.G. farà pervenire risposta."

A tale scopo dovranno inviare una richiesta di sopralluogo all'indirizzo mail ufficiofallimenti@ivgpiemonte.it.

Detta richiesta dovrà indicare il soggetto che effettuerà il sopralluogo e l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale l'I.V.G. o la Procedura farà pervenire risposta. Si comunica che la società I.V.G. Ifir Piemonte s.r.l. si occuperà dell'organizzazione e della gestione di una vasta campagna pubblicitaria tramite numerosi canali quali la pubblicazione dell'annuncio di vendita, per almeno trenta giorni prima dell'effettuazione della stessa, sul proprio sito web www.astagiudiziaria.com, www.ivgpiemonte.com e www.ivgnovara.it,

www.fallcoaste.it su numerosi portali online dedicati alle vendite immobiliari quali www.immobiliari.it, www.casa.it oltre invio di newsletter e quant'altro prospettato da I.V.G. Ifir Piemonte s.r.l. nella sua proposta commerciale. Si precisa che il compenso per l'assistenza alla vendita degli immobili, da versare a favore di I.V.G. Istituto Vendite Giudiziarie – Ifir Piemonte s.r.l., sarà posto a carico dell'aggiudicatario senza alcun costo per la procedura e sarà calcolato con metodo regressivo per scaglioni sul valore di aggiudicazione.

Il complessivo valore di aggiudicazione verrà frazionato sulla base degli scaglioni (indicati nella tabella sottostante) e su ogni singola frazione del valore verrà applicata la relativa percentuale di compenso (oltre oneri di legge).

Il compenso totale spettante a I.V.G. Istituto Vendite Giudiziarie – Ifir Piemonte s.r.l. sarà dato dalla somma dei singoli importi calcolati per ogni scaglione.

VALORE DI AGGIUDICAZIONE	COMPENSO IVG
€ 25.000,00	3%
DA € 25.000,01 A € 100.000,00	1%
DA € 100.000,01 A € 200.000,00	0,8%
DA € 200.000,01 A € 300.000	0,7%
DA € 300.000,00 A € 500.000,00	0,5%

DA € 500.000,01 E OLTRE	0,3%
-------------------------	------

Per il pagamento delle succitate commissioni il termine è fissato in 30 giorni dall'aggiudicazione.

CLAUSOLE GENERALI

È facoltà della Procedura sospendere le operazioni di vendita in qualsiasi momento senza che da ciò consegua alcun diritto risarcitorio e/o 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 del Lotto oggetto di vendita, nonché della documentazione indicata/menzionata nel Bando.

Ogni eventuale controversia relativa al presente Bando e/o alla Procedura di Vendita è devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Biella.

Torino, li 21/07/2026

Il Commissario Liquidatore

Dott. Matteo Rellecke Nasi