

Tribunale di Ivrea

Liquidazione Giudiziale n. 28/2024 R.G.
Giudice Delegato: Dott.ssa Lorenzatti Federica
Curatore: Dott. Ferrari Loranzi Filiberto

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto, Dott. Ferrari Loranzi Filiberto, quale Curatore della Procedura in epigrafe indicata,

PREMESSO

che il G.D. ha autorizzato la vendita dei beni acquisiti alla massa attiva della Procedura suindicata attraverso la modalità della procedura competitiva a mezzo di asta *on line*, ai sensi dell'art. 216, 2° comma, C.C.I.A., avvalendosi dell'operatore professionale GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP SRL (www.gobidreal.it);

RENDE NOTO

che, in esecuzione del programma di liquidazione afferente alla richiamata Procedura, rivolge al pubblico invito ad offrire per l'acquisto per i lotti di seguito specificati con il metodo della vendita competitiva attraverso piattaforma telematica www.gobidreal.it.

1) DESCRIZIONE DEI BENI OGGETTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA**Asta n.32397.3****Lotto 3 - Terreni edificabili a San Maurizio Canavese (TO)**

Terreni edificabili a San Maurizio Canavese (TO), Via Marino Ferraro

I terreni sono siti in zona periferica a destinazione produttiva con prevalenza di capannoni industriali.

Costituiscono il lotto:

- un'area edificabile a destinazione produttiva con superficie catastale di metri quadrati 6.425 e superficie misurata metri quadrati 6.482,22 oggetto di Piano Esecutivo Convenzionato (PEC) con previsione di una superficie lorda di pavimento a destinazione produttiva di circa mq 3.130;
- aree ricadenti nel PEC costituenti porzioni private della Via Marino Ferraro asservite ad uso pubblico, con superficie catastale complessiva di metri quadrati 2.122;
- una striscia di terreno a destinazione agricola attigua all'area edificabile ma esterna alla perimetrazione del PEC, con superficie catastale di metri quadrati 660.

Secondo il Certificato di Destinazione urbanistica:

- le particelle 383, 390, 394, 397, 401, 410 e 415 ricadono in zona "In4" (impianti produttivi di nuovo insediamento e ai sensi degli articoli 4, 10 e 27 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) rientrano

nell'ambito del PEC relativo alle zone produttive "In4" e "Ir";

- le particelle 370, 372, 374 e 388 ricadono in viabilità privata assoggettata ad uso pubblico e rientrano nell'ambito del PEC sopra citato;

- le particelle 385, 399 e 412 ricadono in zona "Ae" agricola, disciplinata dall'articolo 40 delle N.T.A.

Trattandosi di vendita 'coattiva/forzata' nell'ambito di procedura concorsuale di liquidazione giudiziale non si applicano i diritti di prelazione agraria del confinante.

Catasto Terreni del Comune di San Maurizio Canavese al Foglio 2:

Particelle 383 - 390 - 394 - 397 - 401 - 410 - 415 - 370 - 372 - 374 - 388 - 385 - 399 - 412

Prezzo Base: € 168.750,00 (euro centosessantottomilasettecentocinquanta/00) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 16.875,00

Rilancio minimo: € 1.000,00

Asta n.32397.5

Lotto 5 - Terreni agricoli a San Maurizio Canavese (TO)

Terreni agricoli a San Maurizio Canavese (TO), Via San Francesco d'Assisi e Strada vicinale della Sega

I terreni sono siti in zona semicentrale.

Hanno una superficie di 8.428 mq.

Secondo il Certificato di Destinazione urbanistica l'appezzamento di terreno ricade in zona "Ae" agricola, disciplinata dall'articolo 40 delle N.T.A.

Inoltre il terreno è compreso nella fascia di rispetto di metri 30 della ferrovia, disciplinata dall'art. 60 delle N.T.A.

I terreni sono oggetto di contratto di affitto di fondo rustico con cessazione automatica "alla data del 10 novembre 2026 senza qualsivoglia ipotesi di rinnovo".

Trattandosi di vendita 'coattiva/forzata' nell'ambito di procedura concorsuale di liquidazione giudiziale non si applicano i diritti di prelazione agraria del confinante.

Catasto Terreni del Comune di San Maurizio Canavese al Foglio 6:

Particelle 920

Prezzo Base: € 30.000,00 (euro trentamila/00) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 3.000,00

Rilancio minimo: € 1.000,00

Asta n.32397.6**Lotto 6 - Terreni agricoli a San Maurizio Canavese (TO)**

Terreni agricoli a San Maurizio Canavese (TO), Via San Francesco d'Assisi e Strada vicinale della Sega

I terreni sono siti in zona semicentrale.

Hanno una superficie di 27.755 mq.

Secondo il Certificato di Destinazione urbanistica l'appezzamento di terreno ricade in zona "Ae" agricola, disciplinata dall'articolo 40 delle N.T.A.

Il terreno è oggetto di contratto di affitto di fondo rustico con cessazione automatica "alla data del 10 novembre 2026 senza qualsivoglia ipotesi di rinnovo".

Trattandosi di vendita 'coattiva/forzata' nell'ambito di procedura concorsuale di liquidazione giudiziale non si applicano i diritti di prelazione agraria del confinante.

Catasto Terreni del Comune di San Maurizio Canavese al Foglio 6:

Particelle 26 - 279 - 473 - 912 - 924

Prezzo Base: € 101.250,00 (euro centounomiladuecentocinquanta/00) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 10.125,00

Rilancio minimo: € 1.000,00

Asta n.32397.7**Lotto 7 - Terreno agricolo a San Maurizio Canavese (TO)**

Terreno agricolo a San Maurizio Canavese (TO), Via San Francesco d'Assisi

Il terreno è sito in zona semicentrale.

Ha una superficie di 2.062 mq.

Secondo il Certificato di Destinazione urbanistica l'appezzamento di terreno ricade in zona "Ae" agricola, disciplinata dall'articolo 40 delle N.T.A.

Inoltre il terreno è compreso nella fascia di rispetto di metri 30 della ferrovia, disciplinata dall'art. 60 delle N.T.A.

I terreni sono oggetto di contratto di affitto di fondo rustico con cessazione automatica "alla data del 10 novembre 2026 senza qualsivoglia ipotesi di rinnovo".

Trattandosi di vendita 'coattiva/forzata' nell'ambito di procedura concorsuale di liquidazione giudiziale non si applicano i diritti di prelazione agraria del confinante.

Catasto Terreni del Comune di San Maurizio Canavese al Foglio 6:

Particella 904

Prezzo Base: € 7.500,00 (euro settemilacinquecento/00) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 750,00

Rilancio minimo: € 1.000,00

Asta n.32397.8

Lotto 8 - Terreno agricolo a San Maurizio Canavese (TO)

Terreno agricolo a San Maurizio Canavese (TO), Via San Francesco d'Assisi

I terreni sono siti in zona semicentrale.

Hanno una superficie di 10.391 mq.

Secondo il Certificato di Destinazione urbanistica l'appezzamento di terreno ricade in zona "Ae" agricola, disciplinata dall'articolo 40 delle N.T.A.

Inoltre il terreno è compreso nella fascia di rispetto di metri 30 della ferrovia, disciplinata dall'art. 60 delle N.T.A.

I terreni sono oggetto di contratto di affitto di fondo rustico con cessazione automatica "alla data del 10 novembre 2026 senza qualsivoglia ipotesi di rinnovo".

Trattandosi di vendita 'coattiva/forzata' nell'ambito di procedura concorsuale di liquidazione giudiziale non si applicano i diritti di prelazione agraria del confinante.

Catasto Terreni del Comune di San Maurizio Canavese al Foglio 6:

Particella 902 - 903

Prezzo Base: € 37.500,00 (euro trentasettemilacinquecento/00) oltre oneri se dovuti

Cauzione: € 3.750,00

Rilancio minimo: € 1.000,00

Si precisa che i beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto depositata in cancelleria e pubblicata sul sito www.gobidreal.it, che deve essere consultata per l'esatta individuazione dei beni, per la situazione di fatto e di diritto degli stessi, per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, nonché per le verifiche in merito alla regolarità urbanistica dei medesimi.

La presentazione dell'offerta comporta la conoscenza del presente avviso, delle perizie e degli altri documenti allegati e costituisce accettazione delle condizioni della vendita. Resta fermo che la Procedura e/o il Curatore e/o i periti e/o loro consulenti e/o ausiliari e/o il notaio designato dalla Procedura non potranno in alcun modo essere ritenuti responsabili con riguardo alla veridicità, correttezza e completezza delle informazioni riportate nel presente avviso di vendita né nei documenti allo stesso allegati o nello stesso citati (ivi incluso, a titolo

esemplificativo e non esaustivo, nelle perizie) e/o nella ulteriore documentazione eventualmente fornita (fermo l'obbligo di ogni offerente di verificare gli stessi autonomamente, a propria cura, oneri e responsabilità).

La pubblicazione nei termini di legge della presente procedura competitiva sarà garantita nell'arco temporale indicato nella sezione "durata della gara".

La vendita avrà luogo alle condizioni di seguito indicate.

2) DURATA DELLA GARA

La vendita si aprirà il giorno **08/10/2026 alle ore 16:00** e terminerà il giorno **09/11/2026 alle ore 16:00, salvo extra time.**

3) MODALITA' DELLA VENDITA – FORMULAZIONE DELLE OFFERTE

La vendita verrà eseguita con la formula dell'asta competitiva tramite il sito www.gobidreal.it utilizzando la seguente modalità:

Offerta irrevocabile di acquisto (vedasi "procedura di perfezionamento delle offerte a prezzo base d'asta", così come specificato di seguito).

4) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla vendita, l'Utente dovrà iscriversi al sito www.gobidreal.it, inserendo i propri dati personali, richiedere la registrazione all'asta, accettandone termini e condizioni.

I dati inseriti dal soggetto in fase di registrazione al sito ed alle aste saranno gli stessi ai quali eventualmente verrà attribuita l'aggiudicazione ed ai quali verrà intestato l'immobile. Tutti i pagamenti richiesti, precedenti e successivi alla vendita, dovranno essere effettuati dai soggetti registrati. Eventuali procure o deleghe potranno essere prese in considerazione previa autorizzazione della Procedura.

L'Utente dovrà provvedere a versare il deposito cauzionale (infruttifero di interessi) richiesto tramite bonifico bancario sul conto corrente indicato nelle condizioni specifiche di vendita e nella pagina della registrazione, seguendo le indicazioni ivi riportate.

L'Utente è tenuto a specificare il numero di asta per la quale si è intenzionati a partecipare ed inviare contestualmente copia contabile del bonifico effettuato all'indirizzo gobidreal@pec.it

La cauzione dovrà essere tassativamente accreditata prima del termine dell'asta, salvo diverse indicazioni presenti nelle condizioni specifiche di vendita.

Oltre all'accredito del deposito cauzionale, l'Utente, per essere abilitato alla partecipazione all'asta dovrà fornire i seguenti documenti tramite upload nella sezione "i Miei Documenti" o tramite invio all'indirizzo gobidreal@pec.it:

- Copia contabile del bonifico effettuato a titolo di deposito cauzionale;

Se l'offerente è PERSONA FISICA:

- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto cui andrà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive la registrazione, secondo la procedura descritta di seguito).
- Copia del codice fiscale.
- Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, con invio della copia relativa del documento di identità (documento non vincolante ai fini dell'abilitazione ma richiesto in caso di aggiudicazione).

Se l'offerente è una PERSONA GIURIDICA:

- visura camerale o certificato C.C.I.A.A. (il documento dovrà essere stato emesso entro i 6 mesi precedenti la data di formulazione offerta).
- Copia di un documento di identità in corso di validità del soggetto che ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e, qualora si tratti di soggetto diverso del legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri.
- Copia del codice fiscale del soggetto che ha sottoscritto l'offerta.
- Eventuale traduzione debitamente legalizzata del certificato camerale, ove la società non fosse italiana.
- Procura speciale ricevuta o autenticata dal notaio, in caso di partecipazione tramite rappresentante.

Ove previsto da condizioni specifiche saranno richiesti ulteriori documenti che si andranno ad integrare ai summenzionati.

5) OFFERTA IRREVOCABILE DI ACQUISTO - PROCEDURA DI PERFEZIONAMENTO DELLE OFFERTE A PREZZO BASE D'ASTA

L'offerta per la vendita competitiva è per legge irrevocabile.

L'offerta non può essere sottoposta a condizione e non può essere formulata per persona da nominare.

Il combinato disposto dell'accredito del deposito cauzionale, della formalizzazione dell'iscrizione all'asta – con accettazione espressa delle condizioni di vendita generali e specifiche, pubblicate on line su www.gobidreal.it – e dell'invio da parte dell'Utente di tutta la documentazione richiesta a supporto, così come specificato sopra, sarà considerato equivalente ad un'offerta irrevocabile di acquisto al prezzo fissato come base d'asta per ciascun esperimento di vendita e costituirà, esso stesso, un impegno vincolante di acquisto da parte dell'Utente.

Detta offerta verrà formalizzata sulla piattaforma direttamente da Gobid International Auction Group Srl mediante puntata on-line, per conto del primo Utente che avrà portato a termine la procedura di perfezionamento sopra descritta.

Ove vi siano più partecipanti che abbiano provveduto a formalizzare la propria offerta irrevocabile di acquisto, secondo le modalità sopra descritte, e nessuno degli offerenti effettui un rilancio sulla Piattaforma, risulterà

migliore offerente e, quindi, aggiudicatario provvisorio, colui che per primo in ordine di tempo avrà provveduto ad espletare la procedura summenzionata.

Gobid International Auction Group Srl avrà cura di informare con qualsiasi modalità tutti gli offerenti del fatto che risultino o meno i migliori offerenti all'atto della formalizzazione dell'offerta irrevocabile di acquisto sopraccitata.

Le successive offerte, per essere valide, dovranno superare la migliore offerta pervenuta, di un importo almeno pari al rilancio minimo e pervenire entro il termine di fine gara. Esse saranno formalizzate direttamente dall'Utente abilitato sulla piattaforma www.gobidreal.it, secondo le modalità pubblicate sulla piattaforma stessa.

Con la presentazione dell'offerta, l'offerente si intenderà aver rilasciato le seguenti dichiarazioni: **(a)** dichiarazione di impegno irrevocabile all'acquisto dell'Immobile avente validità sino a 150 (centocinquanta) giorni successivi all'aggiudicazione; e **(b)** dichiarazione di impegno irrevocabile a sottoscrivere il contratto di cessione secondo il testo che verrà redatto dalla Procedura, nella data indicata dalla Procedura; **(c)** dichiarazione di aver preso visione dell'avviso di vendita e suoi allegati e comunque di tutta la documentazione ed informazioni consegnate dalla Procedura in relazione alla procedura di vendita, in quanto le pubblicazioni che vengono effettuate non possono considerarsi esaustive delle condizioni cui la vendita è sottoposta; **(ii)** dichiarazione di accettazione incondizionata di tutte le condizioni ed i termini dell'avviso di vendita e relativi allegati e di tutti i dati / informazioni / perizie / pareri / elaborati redatti e/o forniti dalla Procedura e/o dal Curatore e/o loro consulenti (fermo l'obbligo di ogni offerente di verificare gli stessi autonomamente, a propria cura, oneri e responsabilità).

6) AGGIUDICAZIONE

Terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine della gara o dell'eventuale periodo di estensione.

In caso di unica offerta si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente.

Dalla data dell'aggiudicazione decorrerà il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di aggiudicazione.

Il Curatore comunicherà al Giudice Delegato (e, se nominato, al Comitato dei Creditori) l'esito della vendita e gli estremi del soggetto individuato come aggiudicatario, secondo il disposto di cui all'art. 216, comma 9 CCII. Non è prevista la possibilità di presentare offerte migliorative successivamente alla conclusione della Gara. Fermo il disposto di cui all'art. 217 CCII, decorsi 10 giorni dal deposito dell'informativa di cui all'art. 216, comma 9 CCII, l'aggiudicazione si considererà definitiva.

Ai partecipanti non aggiudicatari verrà restituita la cauzione versata (senza riconoscimento di interessi), mediante bonifico, entro 20 giorni lavorativi dal termine ultimo dell'asta, senza interessi.

In caso di inadempienza l'aggiudicatario verrà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, la cauzione verrà trattenuta anche a titolo di multa (fermo il diritto della Procedura al risarcimento del maggior danno) e il relativo lotto tornerà di nuovo in vendita, previo assenso degli organi della procedura; l'originario aggiudicatario potrà

essere condannato anche al pagamento della differenza rispetto al prezzo della successiva aggiudicazione (art. 587 cod. proc. civ.).

7) MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO

In caso di aggiudicazione la somma versata a titolo di cauzione sarà trattenuta fino al perfezionamento della vendita con il trasferimento di proprietà da realizzare mediante rogito notarile, secondo le modalità e le tempistiche stabilite dagli Organi della Procedura.

Il versamento del saldo del prezzo di aggiudicazione dovrà avvenire sul conto corrente indicato dalla Procedura entro il termine non superiore a **90 giorni** dall'aggiudicazione.

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare le somme (oneri fiscali e non, imposte di legge) in c/spese per il pagamento delle spese relative alla vendita.

Il Buyer's Premium, oltre IVA, dovrà essere versato da parte dell'aggiudicatario entro **10 giorni** dall'aggiudicazione (provvisoria).

8) TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' IMMOBILI

Il trasferimento della proprietà avverrà con atto di Notaio designato dalla Procedura (secondo il testo contrattuale predisposto dalla Procedura con l'ausilio del Notaio designato) solo dopo l'integrale pagamento del prezzo di aggiudicazione, delle spese e del Buyer's Premium, mentre il Giudice ordinerà la cancellazione di tutte le iscrizioni ipotecarie e di tutte le iscrizioni gravanti sul bene ai sensi dell'art. 217 CCII nei tempi tecnici necessari. Le iscrizioni/trascrizioni pregiudizievoli gravanti sull'Immobile saranno cancellate ai sensi dell'art. 217 CCII in forza del provvedimento che verrà assunto dal Giudice Delegato della Procedura successivamente alla data di trasferimento (nei tempi tecnici necessari); il tutto con espressa esclusione di qualsivoglia onere, costo e/o responsabilità per la Procedura e con oneri/costi quindi a carico dell'Acquirente. Con riguardo ad eventuali formalità (a titolo esemplificativo e non esaustivo, trascrizioni di domande giudiziali) non cancellabili nelle forme ed ai sensi dell'art. 217 CCII, sarà cura dell'Acquirente, ove necessario, procedere alla cancellazione delle predette formalità, nel rispetto di quanto previsto dalla Legge, con pagamento a proprie spese degli oneri necessari, con espressa esclusione di qualsivoglia onere, costo e/o responsabilità per la Procedura, anche per il caso in cui la cancellazione di tutte le formalità non risultasse eventualmente effettuabile.

In caso di mancato perfezionamento del trasferimento di proprietà, la vendita si intenderà automaticamente risolta e gli importi versati dall'aggiudicatario a titolo di prezzo di aggiudicazione e di Buyer's Premium saranno trattenuti a titolo di multa, fatto espressamente salvo il risarcimento al maggior danno.

Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi con o senza titolo, la liberazione dell'immobile sarà effettuata a cura della procedura.

Sono a carico dell'acquirente gli oneri notarili, le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, fiscali e non.

Qualora la vendita sia soggetta a IVA la parte è tenuta a versarla nei termini previsti per il pagamento del prezzo di aggiudicazione.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

9) PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA VENDITA

- a. Premesso che il Curatore non sostituisce né rappresenta il Cedente nella totalità della sua sfera patrimoniale, ma esercita un ufficio funzionale a specifici compiti che sono espressamente previsti e che la cessione costituisce una vera e propria attività esecutiva, non trovano applicazione all'atto di cessione le nullità previste dal V Comma dell'art. 46 D.P.R. 380/2001 e quelle relative alla conformità catastale soggettiva e oggettiva ex D.L. 78/2010, né le disposizioni di Legge in materia di Attestato di Prestazione Energetica. Il tutto, fermo restando che le predette deroghe non sono applicabili a successive alienazioni.
- b. Le condizioni di trasferimento (come visto e piaciuto, nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, senza nessuna garanzia e/o responsabilità per la Procedura) saranno quelle che verranno indicate nel contratto di cessione che verrà redatto dalla Procedura e dal Notaio dalla stessa individuato.
- c. La vendita dei beni immobili si intende forzata (art. 2919 c.c.), non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Essa è disposta per i beni visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno alla data di trasferimento, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù, attive e passive.
- d. Nella vendita forzata non ha luogo la garanzia per i vizi della cosa. Essa non può essere impugnata per causa di danni (Art. 2922 c.c.)
- e. Conseguentemente 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, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - 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.
- f. L'immobile viene trasferito nello stato di fatto e di diritto (anche ambientale ed anche con riferimento ad eventuali rifiuti anche non visibili) in cui si trova, senza garanzia per la loro esistenza, consistenza, qualità, validità, efficacia ed effettiva cedibilità e/o volturabilità da parte della Procedura.
- g. L'acquirente rinuncia a far valere in futuro nei confronti della Procedura qualsiasi eccezione e/o pretesa e/o richiesta e/o contestazione (anche di riduzione del Prezzo) in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o inidoneità a qualunque causa dovuti (anche, a titolo esemplificativo e non esaustivo, sotto il profilo della normativa in materia di sicurezza) e/o consistenza e/o sussistenza dell'Immobile. La Procedura non fornisce garanzia per vizi e difetti (anche occulti e anche sotto il profilo della normativa in materia di sicurezza, dei rifiuti visibili e/o non visibili, ed ambientale ed energetica), mancanza di qualità e quant'altro inerisca all'Immobile ed ai relativi impianti, accessori, pertinenze, al loro godimento, ed alla loro conformità urbanistico-edilizia.
- h. La Procedura è esonerata dalla garanzia per vizi e per mancanza di qualità, intendendosi la Società medesima liberata da ogni e qualsiasi responsabilità.
- i. Restano conseguentemente esclusi i rimedi di cui agli artt. 1479, 1480, 1481 e 1482 c.c., la garanzia per evizione totale o parziale di cui agli artt. 1483, 1484, 1486, 1488 c.c., la risoluzione e la riduzione di cui all'art. 1489 c.c..

- j. L'Acquirente si impegna a far fronte a sua cura e spese a tutti gli obblighi ed oneri inerenti l'Immobile, assumendosi le relative responsabilità, anche verso pubbliche autorità, amministrazioni e terzi, per fatti comunque riferibili all'Immobile (ivi compresi, a titolo esemplificativo e non esaustivo, smaltimento rifiuti anche del sottosuolo ed anche non visibili, messa in sicurezza dei locali, rispetto delle normative ambientali, richiesta di autorizzazioni, licenze, nulla osta, permessi complementari che si rendessero eventualmente necessari ecc.).
- k. La manutenzione sia ordinaria che straordinaria, nonché qualsivoglia intervento che sia richiesto e/o imposto dalla normativa vigente e/o da Pubbliche Autorità saranno ad esclusivo carico dell'Acquirente, con rinuncia a far valere qualsivoglia pretesa nei confronti della Procedura.
- l. Resta altresì inteso che saranno a carico dell'Acquirente tutti gli oneri, costi o spese, sia diretti che indiretti, che dovessero risultare necessari per rendere l'Immobile, le sue pertinenze, i suoi accessori, nonché i relativi impianti idonei all'uso secondo la destinazione che verrà loro data in base alla normativa vigente al momento della stipula del contratto di cessione, con esonero di ogni responsabilità per la Procedura circa la loro attuali condizioni.
- m. La Procedura non risponde dello stato degli impianti e non garantisce il corretto funzionamento dei medesimi, né la loro conformità alla normativa vigente, restando in capo all'Acquirente ogni onere per la messa a norma e l'eventuale ripristino degli allacciamenti.
- n. Sarà onere dell'Acquirente provvedere alla rimozione di quanto eventualmente privo di titolo edilizio ed al ripristino di quanto realizzato in difformità ai progetti licenziati e/o comunque sanare le irregolarità edilizie risultanti dalla perizia e/o ulteriori che fossero rinvenute, sostenendo tutti i costi, nessuno eccettuato e/o escluso, con esclusione di qualsivoglia garanzia e/o responsabilità della Procedura e/o del Curatore e/o dei loro consulenti e periti e/o del Notaio e/o dei professionisti incaricati, anche per il caso in cui non fosse possibile provvedere a quanto sopra e/o per eventuali difformità ulteriori che fossero rinvenute e/o per eventuali interventi che si rendessero necessari e/o fossero imposti da Pubbliche Autorità.

10) CLAUSOLE GENERALI.

- a. Resta in ogni caso impregiudicato il diritto della Procedura di eventualmente sospendere la vendita e/o comunque la Procedura di Vendita in qualsiasi momento (anche, ma non solo, ai sensi dell'art. 217 CCII). Il tutto senza alcun diritto al risarcimento di danni e/o indennizzi in capo a qualsivoglia soggetto, che abbia anche partecipato alla Procedura di Vendita e/o che si sia reso aggiudicatario anche in via definitiva e/o in capo a terzi in genere.
- b. L'avviso di vendita che sarà pubblicato non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c., né sollecitazione del pubblico risparmio.
- c. La pubblicazione dell'avviso di vendita e/o la ricezione delle offerte non comportano per la Procedura e/o il Curatore alcun obbligo a dare corso alla vendita nei confronti degli offerenti.
- d. Ciascun offerente sosterrà i costi indotti dalle proprie ricerche e valutazioni, comprese le eventuali spese dovute ai propri legali e consulenti, nonché qualsiasi altro costo legato all'analisi dell'operazione.

- e. Le scelte operate dalla Procedura e/o dal Curatore (con le debite autorizzazioni degli Organi della Procedura, ove dovute) saranno insindacabili da parte degli offerenti e/o aggiudicatari designati, che con la presentazione delle offerte accettano integralmente il contenuto e tutte le previsioni dell'avviso di vendita e suoi allegati.
- f. Tutte le richieste e/o comunicazioni dovranno essere redatte in lingua italiana ai sensi dell'art. 122 c.p.c.. Qualsiasi documento prodotto in lingua straniera dovrà essere corredato da traduzione in lingua italiana, munito di asseverazione (Cancelleria o Notaio della Repubblica Italiana).
- g. La procedura di vendita e/o l'avviso di vendita e ogni documento e/o atto collegato sono regolati dalla legge italiana e ogni eventuale controversia ad essi inerente è devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Ivrea.

11) DIRITTI D'ASTA (BUYER'S PREMIUM)

A carico dell'acquirente saranno applicati diritti d'asta (Buyer's Premium), oltre IVA, spettanti alla casa d'aste Gobid Group, calcolati sul prezzo finale di aggiudicazione nella maniera seguente:

BUYER'S PREMIUM DECRESCENTE A SCAGLIONI PROGRESSIVI*

Da - a	€ 0,00	€ 500.000,00	4%
Da - a	€ 500.000,00	€ 1.000.000,00	3,5%
Oltre	€ 1.000.000,00		2,5%

* con un valore minimo fatturabile di € 500,00 (minimo fatturabile se applicata la percentuale sopra indicata, il Buyer's Premium risulti inferiore).

La base di calcolo del Buyer's Premium viene suddivisa in diversi scaglioni, ognuno dei quali viene fatto corrispondere ad una aliquota decrescente al crescere degli scaglioni.

Per ciascun prezzo di aggiudicazione, il Buyer's Premium corrispondente sarà dato dalla sommatoria tra le provvigioni calcolate ognuna sul rispettivo scaglione di riferimento, secondo le modalità illustrate nella tabella sopraccitata.

12) PUBBLICITA'

La pubblicità verrà effettuata secondo le seguenti modalità:

- l'avviso di vendita sarà pubblicata almeno 30 giorni prima del termine delle operazioni di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito www.gobidreal.it.

- prima del completamento delle operazioni di vendita il Curatore provvederà a dare notizia mediante notificazione di un estratto dell'avviso di vendita ai creditori iscritti;

Gli interessati a partecipare alla vendita possono esaminare i beni in vendita, previo appuntamento da concordare con GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl.

Per qualsiasi informazione è possibile contattare GOBID INTERNATIONAL AUCTION GROUP Srl al numero 02.86882269.

Copia integrale del presente avviso sarà:

- disponibile a tutti presso lo studio del Curatore
- pubblicata integralmente sul sito internet www.gobidreal.it.

Torino, 1.31/7/2026

Curatore

