

TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare R.E. 229/16+492/16, l'avv. Andrea Cravero, delegato dal G.E. dott.ssa Frojo con ordinanza di delega del 13 ottobre 2018, in conformità a quanto stabilito dalle Istruzioni Generali delle Vendite Delegate del Tribunale di Ivrea di cui alla Circolare prot. 1334 del 17 settembre 2015 ed a quanto ulteriormente disposto in data 02.2.2018,

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA
dei seguenti immobili: **N.5 LOTTI**

LOTTO 1 piena proprietà di appartamenti facenti parte di un unico fabbricato siti in Settimo Torinese via Casina Nuova 61 bis così in dettaglio:

-dal bene 1 al bene 13 (appartamenti arredati, a piano terreno, costituiti da soggiorno con angolo cottura, una camera, bagno con anti-bagno) e precisamente:

- Bene N° 1 - Appartamento al catasto Fabbricati - Fg. 19 Part. 844 Sub. 2 Cat. A3
- Bene N° 2 - Appartamento al catasto Fabbricati - Fg. 19 Part. 844 Sub. 3 Cat. A3
- Bene N° 3 - Appartamento al catasto Fabbricati - Fg. 19 Part. 844 Sub. 4 Cat. A3
- Bene N° 4 - Appartamento al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 844 Sub. 5 Cat. A3
- Bene N° 5 - Appartamento al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 844 Sub. 6 Cat. A3
- Bene N° 6 - Appartamento al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 844 Sub. 7 Cat. A3
- Bene N° 7 - Appartamento al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 844 Sub. 8 Cat. A3
- Bene N° 8 - Appartamento al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 844 Sub. 9 Cat. A3
- Bene N° 9 - Appartamento al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 844 Sub. 10 Cat. A3
- Bene N° 10 - Appartamento al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 844 Sub. 11 Cat. A3
- Bene N° 11 - Appartamento al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 844, Sub. 12 Cat. A3
- Bene N° 12 - Appartamento al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 844, Sub. 13, Cat. A3
- Bene N° 13 - Appartamento al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 844, Sub. 14, Cat. A3
- Bene N° 14 - Deposito al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 844, Sub. 15, Cat. C2

-dal bene 15 al bene 27 (appartamenti arredati, a piano primo, costituiti da soggiorno con angolo cottura, una camera con balcone, bagno con anti-bagno)

- Bene N° 15 - Appartamento al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 844, Sub. 16, Cat. A3
- Bene N° 16 - Appartamento al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 844, Sub. 17, Cat. A3
- Bene N° 17 - Appartamento al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 844, Sub. 18, Cat. A3
- Bene N° 18 - Appartamento al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 844, Sub. 19, Cat. A3
- Bene N° 19 - Appartamento al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 844, Sub. 20, Cat. A3
- Bene N° 20 - Appartamento al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 844, Sub. 21, Cat. A3
- Bene N° 21 - Appartamento al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 844, Sub. 22, Cat. A3
- Bene N° 22 - Appartamento al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 844, Sub. 23, Cat. A3

Bene N° 23 - Appartamento al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 844, Sub. 24, Cat. A3

Bene N° 24 - Appartamento al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 844, Sub. 25, Cat. A3

Bene N° 25 - Appartamento al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 844, Sub. 26, Cat. A3

Bene N° 26 - Appartamento al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 844, Sub. 27, Cat. A3

Bene N° 27 - Appartamento al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 844, Sub. 28, Cat. A3

-dal bene 28 al bene 55 (autorimesse singole)

Bene N° 28 - Garage al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 780, Sub. 2, Cat. C6

Bene N° 29 - Garage al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 780, Sub. 3, Cat. C6

Bene N° 30 - Garage al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 780, Sub. 4, Cat. C6

Bene N° 31 - Garage al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 780, Sub. 5, Cat. C6

Bene N° 32 - Garage al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 780, Sub. 6, Cat. C6

Bene N° 33 - Garage al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 780, Sub. 7, Cat. C6

Bene N° 34 - Garage al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 780, Sub. 8, Cat. C6

Bene N° 35 - Garage al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 780, Sub. 9, Cat. C6

Bene N° 36 - Garage al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 780, Sub. 10, Cat. C6

Bene N° 37 - Garage al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 780, Sub. 11, Cat. C6

Bene N° 38 - Garage al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 780, Sub. 12, Cat. C6

Bene N° 39 - Garage al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 780, Sub. 13, Cat. C6

Bene N° 40 - Garage al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 780, Sub. 13, Cat. C6

Bene N° 41 - Garage al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 780, Sub. 15, Cat. C6

Bene N° 42 - Garage al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 780, Sub. 16, Cat. C6

Bene N° 43 - Garage al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 780, Sub. 17, Cat. C6

Bene N° 44 - Garage al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 780, Sub. 18, Cat. C6

Bene N° 45 - Garage al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 780, Sub. 19, Cat. C6

Bene N° 46 - Garage al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 780, Sub. 20, Cat. C6

Bene N° 47 - Garage al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 780, Sub. 21, Cat. C6

Bene N° 48 - Garage al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 780, Sub. 22, Cat. C6

Bene N° 49 - Garage al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 780, Sub. 23, Cat. C6

Bene N° 50 - Garage al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 780, Sub. 24, Cat. C6

Bene N° 51 - Garage al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 780, Sub. 25, Cat. C6

Bene N° 52 - Garage al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 780, Sub. 26, Cat. C6

Bene N° 53 - Garage al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 780, Sub. 27, Cat. C6

Bene N° 54 - Garage al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 780, Sub. 27, Cat. C6

Bene N° 55 - Garage al catasto Fabbricati - Fg. 20, Part. 780, Sub. 29, Cat. C6

- dal bene 56 al bene 59 (appartamenti arredati, a piano terreno e primo, costituiti da soggiorno con angolo cottura, una camera, bagno con anti-bagno)

Bene N° 56 - Appartamento al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 853, Sub. 1, Cat. A2

Bene N° 57 - Appartamento al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 853, Sub. 2, Cat. A2

Bene N° 58 - Appartamento al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 579, Sub. 2, Cat. C2

Bene N° 59 - Appartamento al catasto Fabbricati - Fg. 19, Part. 579, Sub. 3, Cat. C7

Il complesso immobiliare oggetto di pignoramento (in mappa a C.T al foglio 19 particella 844, foglio 19 particella 853 e foglio 19 particella 579) confina da nord in senso antiorario con la particella 754, 854, 588, 852, 392, 858 dello stesso foglio, la strada pubblica e la particella 780 del foglio 20. Il corpo di fabbrica con entrostanti autorimesse, oggetto di pignoramento (in mappa a C.T al foglio 20 particella 780) confina da nord in senso antiorario con la particella 428 dello stesso foglio, la particella 844 del foglio 19, la strada pubblica e la particella 707, 718, 210 e 457 dello stesso foglio.

Dalla documentazione processuale per i beni dal n° 1 al 13 e dal 15 al n° 27 risulta atto unilaterale d'obbligo edilizio del 24/01/2011 rep. n. 60082/11043, Notaio FOCESATO Alessandro, trascritto il 04/02/2011 ai nn. 4905/3283, a favore Regione Piemonte sede Torino con il quale la società ha costituito irrevocabilmente un vincolo di locazione permanente a favore della "Regione Piemonte" sui seguenti beni immobili e precisamente : numero 26 (ventisei) alloggi siti nel comune di Settimo Torinese, Via Cascina Nuova numero 61bis e censiti al Catasto Fabbricati correttamente intestati al foglio 19 numero 844 sub. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27.

Detto vincolo permane anche nella vendita forzata, per cui l'aggiudicatario sarà soggetto alla sua osservanza. Inoltre alcuni dei beni suddescritti sono locati alcuni con contratto opponibile alla procedura, altri con contratto non opponibile, meglio descritti in CTU cui si rimanda.

LOTTO 2

Bene N° 60 - Piena proprietà Terreno ubicato a Chivasso (TO) – località Cavalcavia della Prealpina identificato al catasto Terreni - Fg. 60, Part. 94 Qualità Seminativo irriguo

Dalla documentazione processuale risulta contratto di anticresi opponibile alla procedura ex art. 2915 2 co. c.c. in quanto trascritto anteriormente alla trascrizione del pignoramento, la cui durata è indicata anni 10 e quindi il bene non verrà venduto come libero ed il diritto del creditore anticretico sarà opponibile all'aggiudicatario ai sensi dell'art. 2643 n. 12 c.c..

LOTTO 3

Bene N° 61 - piena proprietà Negozio ubicato a Settimo Torinese (TO) - Piazzetta Calamandrei n°5 al catasto Fabbricati - Fg. 29, Part. 278, Sub. 185, Cat. C1

LOTTO 4

Bene N° 62 - Piena proprietà Magazzino ubicato a Settimo Torinese (TO) - Via Fratelli Rosselli 4 al catasto Fabbricati - Fg. 27, Part. 1669, Sub. 10, Cat. C2

LOTTO 5

Bene N° 63 - piena proprietà Area urbana ubicata a Settimo Torinese (TO) - Via Fornaci 61 al catasto Fabbricati - Fg. 12, Part. 463, Sub. 32, Cat. F1

SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE.

Dalla documentazione processuale risulta quanto segue: l'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile. Risultano: Permesso di Costruire n° 07875 del 29/10/2003; DIA del 22/09/2004 prot. 72295; variante di concessione n° 07875 del 14/12/2004; DFL 17/01/2005 prot. 3160/VI/3; Certificato di Agibilita' n°07875 del 23/11/2010. **Beni dal 1 al 13 e dal 15 al 55:** corrispondenza tra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali esistenti; **bene 14:** non corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente; **bene 56:** corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente; **bene 57:** corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente; **bene 58:** non corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente; **bene 59:** non corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente. Alcuni degli immobili sono dotati dell'Attestato di Prestazione Energetica. Per gli altri mancanti sarà onere e cosa dell'aggiudicatario provvedere al rilascio.

L'immobile viene posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni, azioni, eventuali servitù attive e passive. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, **oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici** ovvero derivati dall'eventuale necessità di adeguamento degli 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.

IMMOBILE GRAVATO DA MUTUO FONDIARIO (si legga, infra, nelle condizioni di aggiudicazione per le modalità di eventuale subentro nel mutuo originario e di pagamento ai sensi della legge speciale).

CONDIZIONI DELLA PRESENTE VENDITA

1) **Lotto 1 prezzo base: € 1.118.000,00 offerta minima: € 838.500,00**

Lotto 2 prezzo base: € 90.000,00 offerta minima: € 67.500,00

Lotto 3 prezzo base: € 85.500,00 offerta minima: € 64.125,00

Lotto 4 prezzo base: € 25.000,00 offerta minima: € 18.750,00

Lotto 5 prezzo base: € 15.200,00 offerta minima: € 11.400,00

OLTRE IVA, SE DOVUTA

2) termine di presentazione delle offerte: 16 dicembre 2019 ore 12:30;

3) data, ora e luogo apertura e disamina eventuali offerte pervenute (ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, fissazione nuova vendita): **17 dicembre 2019 h. 12,00** il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, via Cesare Pavese n. 4, Ivrea;

4) data, ora e luogo e inizio operazioni di vendita: Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea il **17 dicembre 2019 al termine dell'esame delle offerte pervenute;**

6) IBAN C.C. per deposito cauzione: IT 52K0200801046000104975666 UNICREDIT BANCA

7) Gestore della presente vendita telematica asincrona: **Aste Giudiziarie in Linea S.p.a.;**

8) data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: **19 dicembre 2019 ore 13:00** (salvo

autoestensione).

Nel caso in cui non vengano presentate né offerte, né istanze di assegnazione il Professionista delegato provvederà a fissare nuova vendita o, ricorrendone i presupposti, a trasmettere gli atti al Giudice dell'esecuzione, ai sensi dell'art. 631 c.p.c. nonché dell'art. 164 bis c.p.c..

CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE

CHI PUÒ PARTECIPARE. Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita. Persone fisiche: indicare nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione di beni), residenza, recapito telefonico dell'offerente cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali cosiddette "prima casa" e se intenda esonerare il Custode dalla liberazione dell'immobile. Allegare all'offerta: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) e del tesserino di codice fiscale. Società e altri enti: denominazione, sede dell'ente, codice fiscale. **Allegare all'offerta:** copia della carta d'identità del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equivalente da cui risulta l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente.

Offerte plurisoggettive: quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ovvero al soggetto che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale casella di posta elettronica certificata. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine. Offerta ex art. 579 comma 3 c.p.c.: soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare.

LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

L'apertura e l'esame delle offerte telematiche, le operazioni di gara e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice dell'esecuzione avverranno, alla presenza delle parti, a cura del Professionista delegato al seguente indirizzo: presso lo studio del Delegato in Ivrea C/O il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, via Cesare Pavese n. 4, Ivrea.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE

L'offerta deve essere redatta mediante modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita, al quale l'interessato viene reindirizzato consultando la pubblicità della vendita sul Portale 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.

Sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello dei gestori delle vendite è pubblicato il “Manuale utente per l’invio dell’offerta” messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l’invio dell’offerta telematica.

I documenti debbono essere allegati all’offerta in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell’offerta d’asta, indicato nel presente avviso di vendita; l’offerta pertanto si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna, da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, sarà generata entro le ore 12:30 del giorno precedente quello indicato per l’inizio delle operazioni di vendita. Onde evitare la non completa o la mancata trasmissione della documentazione è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Le offerte sono irrevocabili: una volta trasmessa l’offerta telematica non sarà più possibile modificarla o cancellarla.

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

Contenuto dell’offerta

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

Versamento della cauzione

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato alla procedura, presso UNICREDIT SPA: Esecuzione Immobiliare R.G.E. 229/16- Tribunale di Ivrea - Codice IBAN: IT 52K0200801046000104975666

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

Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente indicato è causa di nullità dell’offerta.

Le somme versate a titolo di cauzione saranno restituite agli offerenti non aggiudicatari, al netto degli oneri bancari di effettuazione dell’operazione di ristorno, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario, i cui estremi dovranno essere già indicati nell’offerta di acquisto.

Pagamento del bollo

L'offerente deve altresì procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica.

Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it> "Pagamenti di marche da bollo digitali", seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta. La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata all'offerta trasmessa all'indirizzo PEC del Ministero.

Assistenza e informazioni

Per ricevere assistenza tecnica l'utente potrà contattare il gestore della vendita Aste Giudiziarie In linea spa tramite il proprio portale www.astetelematiche.it.

Negli orari di apertura dello Sportello Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Ivrea (orari e ubicazione indicati nel sito del Tribunale) sarà possibile ricevere supporto tecnico e informativo per la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica e per ricevere informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso delle piattaforme.

MODALITA' DELLA VENDITA

Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni, il gestore della vendita invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica, utilizzato per effettuare l'offerta, le credenziali di accesso al Portale del gestore della vendita (www.astetelematiche.it) e un avviso di 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 all'unico offerente anche qualora questi non si colleghi al portale nel giorno fissato per la vendita.

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Le condizioni della gara (prezzo base, aumenti minimi) verranno in ogni caso ribadite dal Professionista delegato in udienza, viste le offerte pervenute.

La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, avrà inizio il giorno **17 dicembre 2019 alle ore 12,00** e terminerà il giorno **19 dicembre 2019 alle ore 13,00**; in caso di rilancio presentato nei tre minuti antecedenti la scadenza, la gara si prorogherà via via **automaticamente di 15 (quindici) minuti** decorrenti dall'ultima offerta (cosiddetto periodo di autoestensione).

Ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e/o 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 provvisorio del bene. Si reputa tuttavia opportuno precisare che, se l'offerta più alta è in ogni caso inferiore al prezzo base, in presenza di istanza di assegnazione formulata da un creditore, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene sarà assegnato al creditore.

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

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva. L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro 120 giorni dall'aggiudicazione.

Non verranno prese in considerazione offerte che prevedano tempi di pagamento superiori a 120 giorni dall'aggiudicazione, né offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

ISTANZE DI ASSEGNAZIONE

Ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione a norma dell'art. 589 c.p.c. per il caso in cui la vendita non abbia luogo.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Il residuo prezzo deve essere versato, in unica soluzione, entro il termine di cui sopra, decorrente dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione, a mezzo bonifico bancario utilizzando il medesimo IBAN già indicato per la cauzione o a mezzo assegno circolare **NON TRASFERIBILE intestato ad avv. Andrea Cravero es. imm. 229/16** previo appuntamento da concordare telefonicamente o via mail.

Nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione l'istituto mutuante dovrà depositare presso lo studio del delegato, unitamente al piano di ammortamento del mutuo fondiario, un documento nel quale saranno indicati sia l'ammontare del suo credito per rate scadute, accessori e spese (per l'ipotesi che l'aggiudicatario intenda avvalersi della facoltà di cui all'art. 41 n. 5 del D.Lgs. 1° settembre 1993 n. 385) nonché indicare a quali condizioni l'aggiudicatario potrà esercitare la facoltà di cui al citato articolo, sia l'ammontare dell'intero suo credito per capitale, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario decida di non avvalersi di detta facoltà). L'aggiudicatario che intenda profittare, ai sensi dell'art 41 n. 5 del D.Lgs. 1° settembre 1993 n. 385, del mutuo fondiario dovrà pagare, entro quindici giorni dall'aggiudicazione, all'istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese. L'aggiudicatario che non intenda avvalersi della predetta facoltà dovrà pagare direttamente all'Istituto mutuante - entro il termine di giorni 120 dall'aggiudicazione, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto medesimo per capitale, accessori e spese.

In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e confiscata la cauzione, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p. c.

In caso di accoglimento delle domande di assegnazione, il Professionista delegato provvederà ai sensi dell'art. 590 c.p.c.

Insieme al prezzo, l'aggiudicatario deve versare il fondo per le spese di trasferimento nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione o altra diversa somma che sarà allo stesso comunicato nel termine di successivi 15 giorni dall'aggiudicazione. Le spese di cancellazione delle formalità di pregiudizio sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario.

L'eventuale somma in eccesso verrà restituita all'avente titolo ad avvenuta esecuzione delle formalità.

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

Tutte le informazioni relative all'immobile posto in vendita sono reperibili senza spese presso lo studio del Delegato, presso il Custode, e presso il **Punto Informativo Vendite Giudiziarie**, presso il Tribunale di Ivrea, via Pavese n. 4 (orari e indicazioni su www.tribunale.ivrea.it).

FINANZIAMENTO IPOTECARIO DELL'ACQUISTO

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. L'elenco delle banche che aderiscono all'iniziativa, con indirizzi e numeri telefonici si trova sul sito www.abi.it (sotto la finestra "Aste immobiliari. Finanziamenti ai privati") o essere richiesto al custode.

CUSTODIA

Il custode è lo stesso avv. Andrea Cravero studiolegaledan@gmail.com. Il custode è a disposizione per dare informazioni sull'immobile in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita.

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

PUBBLICITÀ

Il presente avviso sia:

- 1] pubblicato come per legge sul Portale delle Vendite Pubbliche;
- 2] pubblicato sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.ivrea.giustizia.it anche mediante **virtual tour**.
- 3) pubblicità sul "LA STAMPA ed. regionale" per il LOTTO 1

DISPONE

La comparizione delle parti avanti a sé per l'udienza di apertura delle buste telematiche, al fine di esaminare le offerte pervenute, e per l'udienza di incanto al fine di dare i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo.

Ivrea, 7 ottobre 2019

Il Professionista Delegato