AVV. ANTONIO SCONZA
C.so Torino n° 107, 10086 Rivarolo Can.se (TO)
Tel. 0125.282417 - Fax 0125.282417
antonio.sconza@outlook.it
antonio.sconza@pec.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA

I AVVISO DI VENDITA

VENDITA ANALOGICA SENZA INCANTO

Viste le circolari del Tribunale di Ivrea del 09-11/03/2020, 20/03/2020 e successive,

vista la circolare prot. 1334/2015 del Tribunale di Ivrea del 17/09/2015,

vista l'ordinanza di delega del 20/12/2023 e il provvedimento del 28/03/2025,

Nella procedura di divisione endoesecutiva immobiliare N.R.G. 3744/2021, l'Avv. Antonio SCONZA, delegato dal Giudice Dott.ssa Federica LORENZATTI con ordinanza di delega del 20/12/2023, in forza del provvedimento del 28/03/2025 del Giudice Dott.ssa Stefania FROJO,

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO

Della proprietà intera del seguente immobile:

Lotto Unico nel Comune di **VENARIA REALE (TO)**:

- **Bene 1: Appartamento ubicato in Via Montello n. 3 (nella realtà n. 11)**, al piano quarto (quinto fuori terra), facente parte di un condominio di civile abitazione a cinque piani fuori terra (i cui locali al piano terra sono destinati ad attività commerciali), con androne e corpo scala/ascensore comune di accesso. L'appartamento si affaccia ad ovest su Via Montello, a est si affaccia su cortile comune, a sud confina con vano scala-ascensore/androne comune e a nord confina con altro alloggio. All'immobile si accede da Via Montello. Con ingresso posto a sud, nell'appartamento vi è un ingresso centrale con ripostiglio, un bagno, un soggiorno con accesso al balcone est, un cucinino, una camera con accesso al balcone ovest. Annessa all'appartamento la cantina di pertinenza al piano interrato alla quale si accede tramite vano scala comune e corridoi comuni; identificato al Foglio 25, Particella 981, Subalterno 25, Categoria A/3, Classe 4, consistenza 3 vani, Rendita € 309,87.

Contrariamente rispetto a quanto illustrato nella perizia di stima datata 20/11/2020, l'immobile non risulta più occupato dal debitore e dalla sua famiglia, ma da soggetti terzi in forza di

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

AVV. ANTONIO SCONZA
C.so Torino n° 107, 10086 Rivarolo Can.se (TO)
Tel. 0125.282417 - Fax 0125.282417
antonio.sconza@outlook.it
antonio.sconza@pec.it

contratti di locazione; tuttavia, con provvedimento del 28/03/2025, il Giudice disponeva che il Custode promuovesse l'azione di rilascio.

Gli immobili in oggetto verranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, ivi compreso ogni uso, accessione, diritto, azione, ragione, servitù attiva e passiva inerente. I beni risultano costituiti in Condominio.

SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE

Conformità edilizia

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile.

Dalle ricerche svolte presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Venaria Reale non è emersa, in riferimento all'immobile in oggetto e al ventennio antecedente la data del pignoramento, alcuna pratica edilizia.

Si riportano comunque le pratiche edilizie originarie riguardanti la costruzione dell'intero edificio in cui è inserito il Bene pignorato:

- P.E. N. 82/63: PERMESSO DI COSTRUZIONE n. 795 del 24/6/1963, Oggetto: CASA D'ABITAZIONE E NEGOZI CON BASSO FABBRICATO NEL CORTILE;
- PERMESSO DI ABITAZIONE (dello stabile) P.E. n. 82/63 del 15/9/1964;
- P.E. N. 343/67: PERMESSO DI COSTRUZIONE n. 1268 del 31/5/1967,

Oggetto: VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUZIONE n. 795;

- PERMESSO DI AGIBILITA' (delle autorimesse) P.E. n. 343/67 del 21/5/1970.

Per i dettagli relativi alle pratiche sopra citate e per le piante relative al bene oggetto di pignoramento si possono consultare i file allegati alla perizia di stima.

Esiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi ed il progetto allegato all'ultima autorizzazione fatta eccezione per la dimensione del ripostiglio, indicata in planimetria con una superficie maggiore di quella effettivamente di pertinenza dell'appartamento. Per quanto riguarda la cantina, nella planimetria comunale al piano interrato risultano indicati solo dei locali ripostiglio. È probabile che la suddivisione di tali locali ripostiglio in cantine di dimensioni

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

AVV. ANTONIO SCONZA
C.so Torino n° 107, 10086 Rivarolo Can.se (TO)
Tel. 0125.282417 - Fax 0125.282417
antonio.sconza@outlook.it
antonio.sconza@pec.it

inferiori sia stata realizzata ma mai dichiarata in variante di progetto.

La vendita è fatta a corpo ed è comprensiva di tutti i diritti, azioni e ragioni, servitù attive e passive, pertinenze, accessioni e dipendenze inerenti ai beni immobili che vengono trasferiti, nello stato di fatto e nelle condizioni di diritto in cui si trovano.

Si deve tenere presente che l'aggiudicatario, in capo al quale sono poste tutte le incombenze relative alla regolarizzazione degli immobili nei termini di legge (120 giorni dal trasferimento), nel caso di mancanza di autorizzazione in sanatoria da parte del competente Ufficio comunale, o di opere non reputate idonee alla loro conservazione dal professionista incaricato della relativa sanatoria, si assume l'onere di demolire le opere edilizie irregolari ed il ripristino dello stato di fatto autorizzato.

Tutte le eventuali suddette pratiche dovranno essere poi completate con idoneo aggiornamento catastale.

Conformità catastale

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Sebbene ininfluente ai fini della vendita, per pura precisazione si pone nota al fatto che la cantina al piano interrato, presente nella rappresentazione della planimetria catastale, non eè menzionata nella visura storica per immobile nella stringa dedicata all'indirizzo dell'immobile: non appare infatti segnato il piano interrato, bensì solamente il piano quarto.

Si segnala che l'immobile oggetto di perizia è situato al civico n. 11 (nonostante nei documenti catastali sia indicato come n. 3).

***

La costruzione ricade in area "DISTRETTI DR1, NUMERO Br 5/3/8" ossia in "Area normativa totalmente o parzialmente edificata".

L'area è disciplinata dall'art. "TAV.3.2.1" delle Norme tecniche di attuazione del vigente P.R.G.C. del comune di Venaria Reale.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

AVV. ANTONIO SCONZA
C.so Torino n° 107, 10086 Rivarolo Can.se (TO)
Tel. 0125.282417 - Fax 0125.282417
antonio.sconza@outlook.it
antonio.sconza@pec.it

Per delucidazioni e approfondimenti si demanda allo stralcio di N.T.A. Norme Tecniche di Attuazione allegate del P.R.G.C. vigente.

***

Della situazione edilizia e catastale è stato tenuto conto nella determinazione del valore della base d'asta, nella CTU a firma dell'Ing. Scalise, che qui si intende richiamata integralmente e facente parte del presente avviso.

Prestazione energetica

- Non è stato rinvenuto l'Attestato di Prestazione Energetica;
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Servitù, censo, livello, usi civici

Non si segnala la presenza di servitù specifiche sul bene pignorato oggetto dell'esecuzione immobiliare.

Il Lotto è ubicato in Condominio.

Come riportato nella parte seconda del regolamento condominiale (allegato alla CTU), i beni comuni all'immobile oggetto di pignoramento sono: "*indivisibili ed inalienabili fra tutti i condomini comproprietari dell'edificio in oggetto nelle proporzioni stabilite dalla colonna A della tabella pedissequa: l'area su cui sorge il fabbricato e il cortile quale perimetrata dalle lettere A E F G H A nella planimetria generale; le strutture portanti i muri, i pilastri fatto salvo quanto detto nel capitolo "Proprietà particolari"; le murature interne, esclusi i divisori fra camera e camera che sono di pertinenza dei singoli alloggi, e divisori fra contigue unità, immobiliari che sono di proprietà comune dei condomini contigui; le facciate, comprese le ringhiere e parapetti dei balconi; il porticato; le scale dai piani cantina ai piani superiori, con relative pareti, pavimenti, finestre esterne ed impianto di illuminazione delle stesse; i corridoi*

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

AVV. ANTONIO SCONZA
C.so Torino n° 107, 10086 Rivarolo Can.se (TO)
Tel. 0125.282417 - Fax 0125.282417
antonio.sconza@outlook.it
antonio.sconza@pec.it

di disimpegno delle cantine al piano sotterraneo; l'impianto di energia elettrica nella sua distribuzione generale in conformità alle norme della società fornitrice e sino ai contatori che sono di proprietà della società fornitrice stessa; l'impianto del gas come sopra; l'impianto dell'acqua, costituito da tutte le reti di tubazione, alimentazione serventi l'edificio; gli impianti degli ascensori e precisamente i locali macchine, i macchinari, le cabine, le porte d'accesso dai ripiani alle cabine, i rinvii, con i relativi locali siti al piano cantinato e sottotetto; l'impianto di riscaldamento sino al punto di diramazione nei locali di proprietà dei singoli condomini; i condotti delle fognature bianche e nere insistenti nell'edificio sino alla tubolare di proprietà del lotto "B"; il locale in cui ha sede l'impianto di riscaldamento dell'edificio e del lotto "B"; tutti quei manufatti che servono all'uso ed al godimento comune, tubi pluviali di discesa, canno per le spazzature, cornici e cornicioni e simili. La casa non è dotata di portineria né di alloggio per il portiere. Il diritto di sopraelevazione dell'edificio è un diritto condominiale che potrà essere esercitato, se consentito dalle competenti autorità, solo con il consenso unanime di tutti i condomini. Proprietà particolari: La metà esterna del muro di fabbrica di confine con la proprietà [redacted] di notte) è esclusa dalle parti condominiali comuni, e riservata in proprietà ai signori [redacted] om. Spartaco con facoltà di cessione a terzi, facendo proprie le relative indennità. Il lastrico solare sovrastante il porticato appartiene ai proprietari degli alloggi al piano primo (secondo f.t.) secondo le divisioni praticate di fatto. Il sottotetto appartiene in proprietà ai signori [redacted] geom. Spartaco con facoltà di cessione per porzioni o per intero ai condomini: la porzione di sottotetto quale risulterà invenduta eseguita l'ultima vendita delle unità immobiliari che compongono l'edificio resterà di proprietà condominiale. I sottotetti restano gravati sin d'ora a favore del condominio delle servitù di passaggio per antenne televisive e ispezione alle stesse, nonché per la manutenzione del tetto".

Come riportato nel regolamento condominiale e nei prospetti forniti dall'Amministratore *pro tempore*, al Bene 1 competono 45,20/1000 per la quota di ascensore, e 18,50/1000 per la quota

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

AVV. ANTONIO SCONZA
C.so Torino n° 107, 10086 Rivarolo Can.se (TO)
Tel. 0125.282417 - Fax 0125.282417
antonio.sconza@outlook.it
antonio.sconza@pec.it

di spese generali e manutenzione ordinaria.

Vincoli ed oneri condominiali

Alla data di deposito della perizia (20/11/2020), l'importo totale delle spese condominiali per l'anno in corso e quello precedente era di € 2.854,53.

Il dato dovrà essere aggiornato alla luce della successiva approvazione di Bilanci Consuntivi e Preventivi, sempre tenendo a mente il disposto dell'art. 63 Comma IV disp. att. c.c., a mente del quale "*chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente*".

***

La vendita deve intendersi nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano attualmente, comprensivi di accessori e pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, fissi e infissi, annessi e connessi, salvo migliori e più esatti dati catastali.

La vendita è a corpo e non a misura. **Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.** 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/aggiornati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore ed eventuali integrazioni (che devono intendersi qui integralmente richiamate e trascritte); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

AVV. ANTONIO SCONZA
C.so Torino n° 107, 10086 Rivarolo Can.se (TO)
Tel. 0125.282417 - Fax 0125.282417
antonio.sconza@outlook.it
antonio.sconza@pec.it

(in ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17 5° comma e n. 40 6° comma della medesima L. 47/1985 e successive modificazioni e integrazioni).

La perizia è consultabile sul portale delle vendite pubbliche e sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.ivrea.giustizia.it, www.reteaste.tv, www.astalegale.net, www.portaleaste.com.

La vendita **ANALOGICA SENZA INCANTO** sull'immobile predetto avverrà alle seguenti condizioni:

1) **LOTTO UNICO prezzo base: € 87.377,40; offerta minima € 65.533,05; aumento minimo** in caso di gara: **€ 1.500,00.**

2) termine ultimo per la presentazione delle offerte in busta chiusa: **9 settembre 2025 ore 12,30**.

3) udienza di apertura delle buste ed eventuale inizio della gara: **10 settembre 2025 ore 9,30.**

CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE

PREZZO BASE E OFFERTA MINIMA: Per ciascun Lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato; viene altresì indicata l'offerta minima, che viene considerata valida (inferiore sino a un quarto rispetto al prezzo base). L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine stabilito o se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta, o se l'offerente non presta cauzione nella misura sotto indicata.

CHI PUÒ PARTECIPARE. Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita. L'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni, deve essere sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante della società (o altro ente).

PERSONE FISICHE: indicare nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza e recapito telefonico dell'offerente, indirizzo *email* ed elezione di domicilio nel

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

AVV. ANTONIO SCONZA
C.so Torino n° 107, 10086 Rivarolo Can.se (TO)
Tel. 0125.282417 - Fax 0125.282417
antonio.sconza@outlook.it
antonio.sconza@pec.it

Comune di Ivrea ai sensi dell'art. 582 c.p.c. (in mancanza, le comunicazioni e le notificazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria). Nell'ipotesi di persona coniugata, questi deve indicare il regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione dei beni); per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile. L'offerente, in ogni caso, dovrà dichiarare di voler richiedere le eventuali agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa (agevolazioni che potranno essere richieste entro il momento del trasferimento).

Allegare all'offerta: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) e del tesserino di codice fiscale, la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ed ogni altro elemento eventualmente utile per valutare la convenienza dell'offerta.

In caso di unica offerta formulata da più persone, l'offerta andrà sottoscritta dal co-offerente al quale è stata conferita la procura speciale notarile da parte degli altri co-offerenti. La procura speciale notarile, con indicazione delle quote di proprietà dei co-offerenti, dovrà essere allegata all'offerta.

SOCIETA' ED ALTRI ENTI: indicare denominazione, sede dell'ente, codice fiscale. Allegare all'offerta: copia della carta d'identità del legale rappresentante, ed entro l'udienza dovrà essere prodotta copia dell'atto costitutivo o certificato camerale in bollo o altro documento equivalente da cui risulti l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società e dell'ente.

PARTECIPAZIONE DI MINORI: in caso di offerta in nome e per conto di minore dovrà essere inserita, nella busta, l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

PARTECIPAZIONE TRAMITE MANDATARIO SPECIALE: non è possibile fare l'offerta in busta telematica mediante procuratore generale o speciale. Soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare ai sensi del combinato disposto degli artt. 571 e 579, ultimo comma, c.p.c.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

AVV. ANTONIO SCONZA
C.so Torino n° 107, 10086 Rivarolo Can.se (TO)
Tel. 0125.282417 - Fax 0125.282417
antonio.sconza@outlook.it
antonio.sconza@pec.it

LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

La ricezione delle offerte in busta chiusa e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice dell'Esecuzione, avverranno a cura del Delegato presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, in Via Cesare Pavese n. 4, Ivrea (TO) con le seguenti modalità: entro il giorno 9 settembre 2025 (dal lunedì al venerdì) dalle ore 8,30 alle ore 12,30. L'apertura e l'esame delle offerte, le operazioni di gara avverranno a cura del Delegato presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, in Via Cesare Pavese n. 4, Ivrea (TO).

Ai sensi dell'art. 588 c.p.c., ogni creditore nel termine di dieci giorni prima della data dell'udienza 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.

VENDITA SENZA INCANTO

L'offerta, a pena di inefficacia e inammissibilità, deve essere depositata in busta chiusa entro e non oltre le ore 12,30 del 9 settembre 2025 (orari dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,30 come meglio sopra specificato) e recare, all'esterno, l'indicazione del giorno d'udienza ed il nome del professionista delegato. Qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12,30 del giorno immediatamente precedente. L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dal deposito. **INDICARE NELL'OFFERTA**: il lotto che si intende acquistare, il termine per il pagamento, il prezzo offerto. **ALLEGARE ALL'OFFERTA**: marca da bollo di € 16,00 e assegno circolare non trasferibile pari al 10% del prezzo offerto intestato a "DIVISIONE R.G. N. 3744/2021 – TRIB IVREA AVV. SCONZA ANTONIO".

All'udienza, il Delegato apre le buste e delibera sulla convenienza delle offerte. In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta indicato in avviso, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.; in caso di

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

AVV. ANTONIO SCONZA
C.so Torino n° 107, 10086 Rivarolo Can.se (TO)
Tel. 0125.282417 - Fax 0125.282417
antonio.sconza@outlook.it
antonio.sconza@pec.it

pluralità di offerte, si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente, anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso che pervengano offerte plurime al medesimo prezzo, e per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

Le condizioni della gara (prezzo base, modalità, aumenti minimi) verranno indicate dal Delegato in udienza, viste le offerte pervenute.

Il termine di pagamento è di centoventi giorni dall'aggiudicazione (ovvero il termine più breve indicato dall'offerente).

Laddove il termine indicato per il versamento del saldo prezzo sia superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione, il medesimo si intenderà automaticamente ridotto sino al termine legale.

Il predetto termine non è soggetto a sospensione nel periodo feriale (decorrente dal 01 agosto sino al 31 agosto).

DOPO L'AGGIUDICAZIONE

Il residuo del prezzo dev'essere versato nei termini di cui sopra e nelle modalità indicate in avviso.

L'aggiudicatario potrà, ai sensi dell'articolo 41 numero 5 Decreto Legislativo 1 settembre 1993 numero 385, profittare del mutuo fondiario purché nei quindici giorni dall'aggiudicazione paghi all'Istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese.

Se non eserciterà la facoltà di cui sopra, l'aggiudicatario dovrà pagare direttamente all'istituto mutuante, entro 120 giorni dall'aggiudicazione la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto mutuante per capitale, interessi e spese. Con avvertimento che se non provvede nel termine di cui sopra sarà considerato inadempiente ex art. 587 c.p.c.

In ogni caso il versamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione, dovrà essere effettuato entro i

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

AVV. ANTONIO SCONZA
C.so Torino n° 107, 10086 Rivarolo Can.se (TO)
Tel. 0125.282417 - Fax 0125.282417
antonio.sconza@outlook.it
antonio.sconza@pec.it

termini predetti con contestuale deposito della quietanza di pagamento.

L'aggiudicatario dovrà, inoltre, nel medesimo termine di cui sopra, versare l'importo delle spese e dei compensi necessari per il trasferimento. Il relativo conteggio dovrà essere comunicato all'aggiudicatario a partire dal decimo giorno successivo all'aggiudicazione a mezzo *email* e/o previo contatto telefonico.

Con avvertimento che, in caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo del prezzo, così come in caso di mancata presentazione della dichiarazione ex art. 585 Comma IV c.p.c. ("Dichiarazione Antiriciclaggio"), verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e confiscata la cauzione, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. Le spese di cancellazione delle formalità di pregiudizio sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario.

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

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 di solito 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 indirizzo e numeri telefonici si trova sul sito (sotto la finestra "Aste immobiliari. Finanziamenti ai privati") o può essere richiesto al Custode.

CUSTODIA

Il custode è IFIR PIEMONTE - ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE - S.R.L. (immobiliari@ivgpiemonte.it, 011.4731714) cui gli interessati possono rivolgersi, per ricevere maggiori informazioni in merito all'immobile in vendita. Resta inteso che la richiesta di visita del compendio immobiliare dovrà essere richiesta esclusivamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

PUBBLICITÀ

L'avviso di vendita sarà pubblicato sul portale delle vendite pubbliche ed inserito sui siti

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

AVV. ANTONIO SCONZA
C.so Torino n° 107, 10086 Rivarolo Can.se (TO)
Tel. 0125.282417 - Fax 0125.282417
antonio.sconza@outlook.it
antonio.sconza@pec.it

www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.ivrea.giustizia.it, www.reteaste.tv e unitamente all'avviso integrale e alla perizia almeno 60 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte. Le predette pubblicità saranno effettuate a cura del professionista delegato (mediante il "soggetto coordinatore delle funzioni di pubblicità" Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.) e a spese del creditore procedente.

Almeno 45 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte verrà altresì eseguita la pubblicità sui siti www.astalegale.net e www.portaleaste.com.

DISPONE

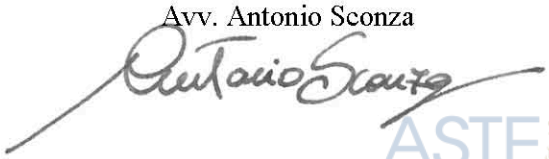
La comparizione delle parti avanti a sé per l'udienza di apertura delle buste, al fine di esaminare le offerte pervenute, e per l'udienza di incanto al fine di dare i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo.

Maggiori informazioni al numero 339.1266741 o all'indirizzo *email* antonio.sconza@outlook.it.

È altresì possibile richiedere informazioni ed assistenza sulle modalità di partecipazione alle Aste presso lo Sportello istituto presso i locali del Tribunale operativo dal 01.06.2018, i cui orari ed ubicazione saranno indicati sul sito internet del Tribunale.

Rivarolo Can.se, 26 maggio 2025

Avv. Antonio Sconza



Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009