



VERONESE AVVOCATI

STUDIO LEGALE E TRIBUTARIO

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA

ASTE
GIUDIZIARIE®

Nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 126/2024, il professionista Avvocato Eden Veronese, delegato dal G.E. dottor Augusto Salustri, con ordinanza di delega in data 22 novembre 2024,

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO

MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA

dei seguenti immobili e precisamente

ASTE
GIUDIZIARIE®

LOTTO UNICO

IN PIENA PROPRIETÀ:

ASTE
GIUDIZIARIE®

Bene n. 1 - Nel Comune di AZEGLIO (TO) alla via Roma n. 5, appartamento in fabbricato di civile abitazione con corte in comune al bene n. 2 posto appena fuori dal centro storico del Comune di Azeglio, entrostante all'area distinta nella mappa del Catasto Terreni al foglio 13 particella 403 (ente urbano di mq. 382), composto da:

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Al piano terreno: cucina, soggiorno, disimpegno, due camere, due servizi igienici, due locali di sgombero, wc e ripostiglio esterno entrostante il cortile con accesso diretto da Via Roma.

Confini: a nord particelle 394 e 1121, ad ovest particella 404, a sud la Via Roma, ad est la particella 399 tutte del foglio 13.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Detta unità immobiliare è censita nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Azeglio (TO) come segue:

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Foglio 13, mapp. 403 subalterno 1, via Roma n. 5, piano I, cat. A/3, cl. 2, vani 4,5, superficie catastale mq. 126, R.C. Euro 360,23

Bene n. 2 - Nel Comune di AZEGLIO (TO), alla via Roma n. 5, appartamento

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

in fabbricato di civile abitazione con corte in comune al bene n. 1 posto appena fuori dal centro storico del Comune di Azeglio, entrostante all'area distinta nella mappa del Catasto Terreni al foglio 13 particella 403 (ente urbano di mq. 382), composto da:

Al piano primo con accesso sia da vano scale interno che da scala esterna: cucina, disimpegno, tre camere, tre servizi igienici, balcone;

Al piano secondo: sottotetto in parte tramezzato.

Confini: a nord particelle 394 e 1121, ad ovest particella 404, a sud la Via Roma, ad est la particella 399 tutte del foglio 13.

Detta unità immobiliare è censita nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Azeglio (TO) come segue:

Foglio 13, mapp. 403 subalterno 2, via Roma n. 5, piani 1-2, cat. A/3, cl. 2, vani 5, superficie catastale mq. 169, R.C. Euro 400,25

Bene n. 3 - Nel Comune di AZEGLIO (TO) alla via Roma, appezzamento di terreno agricolo pertinenziale ai beni n. 1 e n. 2 della superficie catastale di metri quadrati 225 posto al di là della strada e sopraelevato rispetto al piano della stessa con accesso tramite scalinata.

Confini: a nord la strada comunale, ad ovest la particella 398, ad est la particella 405 tutte del foglio 13.

Detto terreno è censito nel Catasto Terreni del Comune di Azeglio (TO) come segue:

Foglio 13, mapp. 402, prato arborato di quarta classe di mq. 225, R.D. € 0,76, R.A. € 0,70.

Gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, adiacenze e pertinenze, con particolare riferimento a quanto più ampiamente indicato nell'elaborato peritale di stima in atti.

La vendita è fatta senza garanzia per vizi e per inosservanza delle norme urbanistiche nonché senza garanzia per evizione. 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, 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.

SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE

Ai fini dell'art. 173 quater disp. att. c.p.c. ed in relazione alla vigente normativa edilizia, dalla documentazione in atti (perizia del C.T.U. redatta dall'esperto Geom. Gianfranco Santo in data 21 ottobre 2024), come di seguito pubblicata e visionabile e dai documenti allegati al fascicolo processuale, risultano le seguenti notizie:

"Corrispondenza catastale:

Bene n.1: Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, in quanto la stessa da aggiornare a seguito della Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata prot. 1560 del 07/04/2021 pratica edilizia n. 15/21 per "Opere interne".

Bene n.2: Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, in quanto la stessa da aggiornare a seguito della Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata prot. 1560 del 07/04/2021 pratica edilizia n. 15/21 per "Opere interne".

Bene n.3: Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanta presente nell'atto di pignoramento.

Parti comuni:

Bene n.1: L'accesso coperto da Via Roma e la corte pertinenziale risultano in comune con il bene n. 2 esecutato.

Bene n.2: L'accesso coperto da Via Roma e la corte pertinenziale risultano in comune con il bene n. 1 esecutato.

Regolarità edilizia:

Bene n.1: La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

A seguito di accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Azzeglio sono state rilevate le seguenti pratiche edilizie:

Concessione edilizia n. 17/78 del 15/04/1978 per "Copertura basso fabbricato ad uso servizi ubicato nel cortile";

Concessione Edilizia n. 22/88 in data 19/05/1988 e successiva Concessione Edilizia in variante n. 4/89 in data 24/01/1989;

Opere interne di cui all'art. 26 della legge 28/02/1985 n. 47, per le quali è stata presentata al Sindaco del Comune di Azzeglio la relativa relazione di cui al suddetto art. 26, in data 14/10/1992;

Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata prot. 1560 del 07/04/2021 pratica edilizia n. 15/21 per "Opere interne" regolarità edilizia:

Risulta allegato all'atto di provenienza Attestato di Prestazione Energetica n. 2019 203272 0033, relativo all'unità immobiliare abitativa Foglio 13 Mappale 403 sub. 1, scaduto in data 31/12/2020.

Con riferimento all'ultima pratica edilizia presentata si rileva che le opere interne non sono state del tutto completate e poiché la stessa risulta scaduta in data 07/04/2024, tale situazione dovrà essere regolarizzata tramite pratica edilizia in sanatoria.

Si rileva inoltre la non corrispondenza del basso fabbricato entro stante il cortile adibito a wc e ripostiglio tra quanto rilevato sul posto e quanto riportato nell'ultima pratica edilizia; tale situazione dovrà essere regolarizzata tramite pratica edilizia in sanatoria.

Bene n.2: La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

A seguito di accesso agli atti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Azzeglio sono state rilevate le seguenti pratiche edilizie:

Concessione edilizia n. 17/78 del 15/04/1978 per "Copertura basso fabbricato ad uso servizi ubicato nel cortile";

Concessione Edilizia n. 22/88 in data 19/05/1988 e successiva Concessione Edilizia in variante

n. 4/89 in data 24/01/1989;

Opere interne di cui all'art. 26 della legge 28/02/1985 n. 47, per le quali è stata presentata al Sindaco del Comune di Azeaglio la relativa relazione di cui al suddetto art. 26, in data 14/10/1992;

Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata prot. 1560 del 07/04/2021 pratica edilizia n. 15/21 per "Opere interne".

Risulta allegato all'atto di provenienza Attestato di Prestazione Energetica n. 2019 203272 0034 relativo all'unità immobiliare abitativa Foglio 13 Mappale 403 sub. 1, scaduto in data 31/12/2020.

Con riferimento all'ultima pratica edilizia presentata si rileva che le opere interne non sono state del tutto completate e poiché la stessa risulta scaduta in data 07/04/2024, tale situazione dovrà essere regolarizzata tramite pratica edilizia in sanatoria".

In ogni caso, ricorrendone i presupposti, l'aggiudicatario potrà provvedere, a propria cura e spese, alla regolarizzazione delle eventuali irregolarità mediante presentazione d'istanza ai sensi degli art. 36, 37 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i..

TITOLI OPPONIBILI ALL'AGGIUDICATARIO

Gli immobili risultano liberi da persone ma occupati da beni e/o arredi dell'esecutato. Il giudice dell'esecuzione ordinerà la liberazione dell'immobile con provvedimento emesso contestualmente al decreto di trasferimento. Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560, comma 10, c.p.c., come modificato dal D. Lgs. 10 ottobre 2022 n. 149, come modificato dalla Legge 29 dicembre 2022, n. 197. Le spese di liberazione dell'immobile verranno poste a carico della procedura.

ooOoo

CONDIZIONI DELLA PRESENTE VENDITA

- 1) Prezzo base: Euro 43.562,50= (Euro quarantatremilacinquecentosessantadue/50);
- 2) Offerta minima: Euro 32.671,88= (Euro trentaduemilaseicentosestantuno/88);

- 3) Aumenti minimi in caso di gara: Euro 1.500,00= (Euro millecinquecento/00);
- 4) Termine di presentazione delle offerte: 02 febbraio 2026 alle ore 12,00;
- 5) Data e ora apertura buste, inizio operazioni di vendita ed eventuale gara: 03 febbraio 2026 alle ore 09,00;
- 6) IBAN c.c. per deposito cauzione: IT32Z0200822310000107276120;
- 7) Gestore della presente vendita telematica asincrona: AstaLegale.net S.p.A.;
- 8) Portale del gestore della vendita telematica: www.spazioaste.it;
- 9) Data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: 05 febbraio 2026 alle ore 13,00 (salvo autoestensione);
- 10) Data e ora deliberazione finale sulle offerte all'esito dell'eventuale gara: 06 febbraio 2026 alle ore 9,00.

ooOoo

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 per le valutazioni di competenza.

ooOoo

CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE

Qualsiasi informazione circa l'avviso d'asta, la descrizione degli immobili, il regime fiscale a cui è assoggettata la vendita, le modalità di partecipazione potrà essere richiesta al professionista delegato Avv. Eden Veronese (telefono 015406057/3206169181; eden.veronese@veroneselaw.com).

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). A pena di

inammissibilità dell'offerta, il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente e, in caso di offerta formulata da più persone, il presentatore dovrà coincidere con l'offerente al quale è stata conferita la procura speciale da parte degli altri offerenti.

Allegare all'offerta: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) e del tesserino di codice fiscale.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere allegati i seguenti documenti: copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge; se l'offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, dovranno essere allegati i seguenti documenti: copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione.

L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali cosiddette "prima casa".

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.

Allegare all'offerta: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) e del tesserino di codice fiscale.

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 presso il Consiglio dell'Ordine degli avvocati di Ivrea, in Ivrea, Via Cesare Pavese n. 4.

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), 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 (quest'ultimo non inferiore al 75% del prezzo base dell'avviso), deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato alla procedura "ESEC. IMMOB. N. 126/2024 TRIB. DI IVREA AVV. EDEN VERONESE", presso Unicredit Spa, le cui coordinate IBAN sono: IT32Z0200822310000107276120. 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

inammissibilità dell'offerta.

Al termine della gara, le somme versate a titolo di cauzione saranno restituite agli offerenti non aggiudicatari, al netto degli oneri bancari di effettuazione dell'operazione di 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 l'utente potrà contattare il gestore della vendita via mail o al call center ai numeri e all'indirizzo indicati sul Portale stesso del gestore della vendita.

Sarà possibile ricevere supporto tecnico e informativo per la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica, informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso delle piattaforme.

MODALITÀ 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.spazioaste.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 quindi inizio il giorno 03 febbraio 2026 alle ore 09,15 e terminerà il giorno 05 febbraio 2026 alle ore 13,00**,

in caso di rilancio presentato nei quindici minuti antecedenti la scadenza, la gara si prorogherà via via automaticamente di quindici minuti decorrenti dall'ultima offerta (cosiddetto periodo di autoestensione), entro un massimo di dodici prolungamenti (e quindi per un totale di TRE ORE).

Ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e SMS. Alla scadenza del termine della gara sopra indicato, o dell'eventuale periodo di autoestensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Appare opportuno precisare che, se l'offerta più alta è in ogni caso inferiore al prezzo base, laddove uno dei creditori abbia formulato istanza di assegnazione, pari quantomeno al prezzo base, il bene verrà assegnato al creditore istante.

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

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione all'udienza fissata al 06 febbraio 2026 alle ore 9,00.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro 120 giorni dall'aggiudicazione o entro il più breve termine indicato nell'offerta (che dovrà intendersi vincolante anche in caso di aggiudicazione all'esito di gara tra più offerenti).

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).

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 dev'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.

Ai fini della verifica della tempestività del versamento del saldo del prezzo, l'importo dovrà essere accreditato effettivamente sul conto corrente intestato alla procedura entro la scadenza del termine, di natura perentoria, non essendo sufficiente la mera emissione dell'ordine di bonifico.

Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario *ex* art. 585, comma 4, c.p.c., con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (antiriciclaggio) con espresso avvertimento che in mancanza, 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 omesso deposito nei termini predetti, il professionista delegato: a) non potrà depositare al Giudice dell'Esecuzione la minuta del decreto di trasferimento; b) sarà tenuto alle segnalazioni di legge alle competenti Autorità.

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

Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del 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 comunicata. Le spese di

cancellazione delle formalità pregiudizievoli 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.

MUTUO FONDIARIO

Per i soli beni gravati da mutuo fondiario: nei 12 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 l'ammontare del suo credito per rate scadute, accessori e spese (per l'ipotesi in cui 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.

L'aggiudicatario che intenda, ai sensi dell'art. 41 n. 5 del D.Lgs. 385/1993, profittare del mutuo fondiario dovrà pagare, entro 15 giorni dall'aggiudicazione, all'Istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese.

Per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario decida di non avvalersi della facoltà di cui all'art. 41 n. 5 del D.Lgs. 385/1993, nei 60 giorni successivi all'aggiudicazione, l'Istituto mutuante dovrà depositare lo studio del Delegato nota di precisazione del credito nella quale saranno indicati sia l'ammontare dell'intero suo credito per capitale, accessori e spese. Al fine di ottenere il versamento diretto, il creditore procedente dovrà, entro l'udienza di aggiudicazione del compendio pignorato, presentare istanza ex art. 41 T.U.B.

In difetto di quanto sopra, l'aggiudicatario provvederà al versamento del saldo del prezzo a mezzo bonifico bancario o assegno circolare intestato alla procedura e il creditore fondiario parteciperà alla distribuzione all'esito dell'udienza ex art. 596 c.p.c.

L'aggiudicatario che non intenda avvalersi della facoltà di cui all'art. 41 n. 5 del D.Lgs.

385/1993, dovrà versare (secondo le indicazioni operative emesse dal Tribunale di Ivrea) entro il termine indicato nell'offerta, il saldo del prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura, utilizzando il medesimo IBAN già utilizzato per il versamento della cauzione.

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.

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

Gli immobili sono affidati in custodia all'Avv. Eden Veronese, telefono 015406057/3206169181, mail: eden.veronese@veroneselaw.com. Gli interessati hanno facoltà di contattare al suddetto recapito il Custode per consultare gli atti relativi alla vendita, compresa la perizia, e ricevere maggiori informazioni in merito agli immobili posti in vendita.

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

Ove l'immobile sia occupato dal debitore come abitazione principale, l'aggiudicatario, nel caso in cui non intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà provvedere ad esentare il custode dalla relativa attività mediante apposita istanza da inviare al custode e al delegato contestualmente al versamento del saldo del prezzo. Negli altri casi, l'istanza di esonero dalla liberazione, qualora

quest'ultima non sia ancora avvenuta, dovrà essere presentata entro sette giorni dall'avvenuta aggiudicazione.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso sia:

1] pubblicato come per legge sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 60 giorni prima della vendita;

2] pubblicato, unitamente al suo estratto e alla perizia, sui siti internet www.astalegale.net e www.portaleaste.com, almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte;

3] pubblicato tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti internet Casa.it, Idealista.it (del Gruppo eBay), almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte. Sarà cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. garantire la contemporanea pubblicità della vendita sui siti sopra indicati inserendovi altresì: a) l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria; b) l'avvertimento che trattasi dell'unico annuncio autorizzato dal Tribunale; c) l'inclusione dei link ovvero l'indicazione dei siti internet www.astegiudiziarie.it e www.reteaste.tv;

4] pubblicato, unitamente al suo estratto e alla perizia in atti, sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunaleivrea.it, almeno 60 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

ooOoo

DISPONE

La comparizione delle parti avanti a sé, presso il Consiglio degli avvocati di Ivrea, in Ivrea, Via Cesare Pavese n. 4, per l'udienza di apertura delle buste telematiche, al fine di esaminare le offerte pervenute o al fine di dare i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni, qualora la vendita non abbia avuto esito positivo.

Ivrea, lì 04 novembre 2025

Il Professionista Delegato

Avv. Eden Veronese