

TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

RGE 127/2024

AVVISO DI VENDITA DI UN LOTTO UNICO

Nella procedura esecutiva immobiliare RGE 127/2024, il professionista dott. Carlo DELLA CHIESA POMA, delegato dal G.E. dott.ssa Stefania FROJO, con ordinanza di delega in data 21/03/2025,

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO

MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA

del seguente LOTTI unico e precisamente:

LOTTO UNICO abitazione con pertinenze nel Comune di RIVAROLO C.SE (TO)
Via don Stefano Nida n. 14 CONDOMINIO VIALLAGGIO VIA DON STEFANO
NIDA

in PIENA PROPRIETÀ: nel Comune di RIVAROLO (TO), indirizzo Via don Stefano Nida n. 14.

I beni posti in vendita sono individuati in perizia come LOTTO 1 e distinti al foglio 18, particella 1502, subalterni 7 A/2 – abitazione- e 17 C/6 – box auto.

I beni rappresentano porzioni di complesso condominiale.

Al piano interrato, il lotto è composto da due locali ad uso cantina e da un box auto accessibile attraverso rampa esterna comune con altre unità. Al piano terreno sono presenti ingresso su soggiorno con angolo cottura, bagno e n. 2 camere. Il piano terreno ed il piano interrato sono collegati tramite scala interna. Il sottotetto è accessibile attraverso scala retrattile.

Il lotto risulta completo degli impianti idrico-sanitario ed elettrico. Risulta da ultimare l'impianto di riscaldamento autonomo con l'installazione della caldaia, dei corpi radianti, del termostato, e del sistema di accumulo per acqua calda sanitaria per la cui produzione sono presenti i pannelli solari in copertura. Deve altresì essere installata l'unità interna del videocitofono. Alcune persiane



presentano evidenti distacchi della vernice protettiva, il marciapiede perimetrale in alcuni tratti presenta cedimenti, la zoccolatura in pietra è in parte distaccata dal muro, alcune parti dell'intonaco presentano efflorescenze e distacchi dello strato più superficiale a causa di umidità di risalita e percolazioni di acqua dall'alto. L'immobile è stato costruito dalla stessa società esecutata.

Il LOTTO è 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, 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.

COERENZE

Il LOTTO oggetto di esecuzione confina: a nord con il sub 5 a sud con il sub 1 a est con la strada privata particella 1501 e a ovest con il sub 9.

DATI CATASTALI

Il LOTTO è così censito e al Catasto Fabbricati del Comune di RIVAROLO C.SE:

<i>BENE In perizia</i> <i>1</i>	Foglio	Part.	Categ oria	Piano	Rendita	Sub
	18	1502	A2	S1-T- 1	555,19	7
	18	1502	C6	S1 -T	133,25	17

SITUAZIONE EDILIZIA DEL LOTTO

Come riportato in perizia e rimandando a tale documento per l'approfondimento, gli atti relativi all'immobile risultanti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rivarolo Canavese, sono i seguenti:

- Permesso di costruire n. 234/2006 del 05/03/2007;

- Permesso di costruire n. 237/2006 del 05/03/2007;
- Permesso di costruire n. 270/2007 del 12/03/2008;
- Denuncia di inizio attività prot. 01743 del 04/02/2010 pratica 21/2010;
- Denuncia di inizio attività prot. 4322 del 22/03/2011 pratica 70/2011.

Con riferimento alle pratiche sopra elencate, è stato rilevato dal CTU quanto segue: l'immobile presenta una distribuzione planimetrica così come rappresentata nelle pratiche edilizie sopracitate. Sono presenti difformità dimensionali già eseguite in sede di realizzazione del fabbricato. Poiché l'immobile risulta essere stato edificato in data antecedente al 24/04/2024, valutata l'entità delle irregolarità di cui sopra, si ritiene che le stesse rientrino tra quelle previste dall'attuale disposto di cui all'art. 34-bis del D.P.R. 380/2008 e s.m.i..

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..

DESTINAZIONE URBANISTICA

Porzione di fabbricato condominiale a destinazione Residenziale.

FORMALITÀ, VINCOLI E ONERI

Risultano a carico del LOTTO le seguenti formalità pregiudizievoli:

IPOTECA VOLONTARIA Iscritta a TORINO 2 il 9/6/2007 Reg. gen. 30802 - Reg. part. 7237 Quota: 1/1, ANNOTAZIONE del 17/04/2015 - Registro Particolare 1792 Registro Generale 12493 ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA Formalità di riferimento: Iscrizione n. 7237 del 2007

TRASCRIZIONE DEL PIGNORAMENTO TORINO 2 del 17/06/2024 - Registro Particolare 19270 Registro Generale 25422.

Oneri cancellazione a carico dell'aggiudicatario. Ipotesi di spesa come da perizia.

Si richiamano ancora le precisazioni riportate nella perizia per quanto riguarda in particolare vincoli di pertinenzialità, difformità catastali e edilizie nonché spese di condominio insolute.

Per quanto riguarda vincoli e oneri CONDOMINIALI: il preventivo delle spese condominiali per l'anno 2024 riporta un debito complessivo di insoluto di

competenza del LOTTO di euro 5.945,55.

Parti comuni del condominio come indicate in perizia sono: il subalterno 1 e il subalterno 5 che costituiscono rispettivamente la rampa di accesso e la corsia di manovra per il box al piano interrato e il vialetto pedonale di accesso all'unità abitativa al piano terra. E' inoltre bene comune la particella foglio 18 n. 1501 che costituisce la viabilità interna dell'intero complesso.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

L'immobile non è in possesso di APE.

TITOLI OPPONIBILI ALL'AGGIUDICATARIO

Il Lotto deve ritenersi libero ai fini della vendita e verrà consegnato all'esito dell'emissione del decreto di trasferimento e degli adempimenti successivi.

IMMOBILI GRAVATI DA MUTUO FONDIARIO

(si legga, infra, nelle condizioni di aggiudicazione).

OoOoo

CONDIZIONI DELLA VENDITA

1	PREZZO BASE LOTTO	92.000,00 Novantaduemila/00
2	OFFERTA MINIMA LOTTO	69.000,00 Sessanta novemila/00
3	Aumenti minimi in caso di gara	3.000,00
4	CAUZIONE euro	Almeno pari 10% del prezzo offerto
5	TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE	LUNEDÌ 30/06/2025 ore 12,00
6	UDIENZA APERTURA BUSTE TELEMATICHE	MARTEDÌ 1/07/2025 ore 10,00 presso Ordine Avvocati di IVREA
7	INIZIO OPERAZIONI DI VENDITA IN CASO DI GARA	MARTEDÌ 1/07/2025 al termine esame buste



8	TERMINE OPERAZIONI DI VENDITA IN CASO DI GARA	GIOVEDÌ 3/07/2025 alle ore 13,00 - salvo auto-estensione
9	DELIBERAZIONE FINALE sulle offerte all'esito dell'eventuale gara:	VENERDÌ 4/07/2025 ore 10,00 giorno successivo a quello in cui ha avuto termine la gara con esclusione di festivi e sabato)
10	IBAN c.c. per deposito cauzione	IT09S0883346820000000010546
11	Gestore della vendita telematica	AstaLegale.net S.p.a.;
12	Portale del gestore della vendita telematica	www.spazioaste.it
13	vendita soggetta a disciplina dell'TVA	
14	Vendita che ha ad oggetto DIRITTO PROPRIETÀ 1/1 degli immobili non scomponibile in altri diritti e per tale pieno diritto di proprietà devono pervenire le offerte di acquisto	

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

Informazioni relativamente al presente avviso, i beni immobili, regime fiscale a cui è assoggettata la vendita e modalità di partecipazione potrà essere richiesta al professionista delegato Carlo DELLA CHIESA POMA (telefono 338 6041366 - e-mail cdcp_01@libero.it).

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 a [ESEC. IMM.RE RGE 127/2024 TRIB. DI IVREA](#), le cui coordinate IBAN sono: [IT09S0883346820000000010546](#).

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 **MARTEDÌ 1/07/2025** al termine dell'esame delle offerte che inizierà **alle ore 10,00** e terminerà il giorno **GIOVEDÌ 3/7/2025 alle ore 13,00** - salvo auto-estensione; 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 auto-estensione), entro un massimo di dodici prolungamenti.

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 auto-estensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio 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.

Al'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione all'udienza fissata al giorno **VENERDI' 4/07/2025 ore 10,00.**

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, FONDO SPESE E ADEMPIMENTI ANTIRICICLAGGIO – IMPORTANTE ADEMPIMENTO

Il residuo prezzo (SALDO) 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 ESEC. IMM.RE R.G.E. 127/2024 TRIB. ORD. DI IVREA consegnato presso lo studio del professionista delegato. **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.**

DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO - Oltre al saldo prezzo nei termini previsti, l'aggiudicatario **dovrà** produrre una dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, nella quale dovrà fornire al professionista delegato le informazioni prescritte **dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO – *acquisire modello informazioni nel merito in tempo utile*).**

In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del SALDO PREZZO, o mancata consegna della DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO prevista dall'articolo 585, quarto comma c.p.c. (Dichiarazione avente ad oggetto le informazioni prescritte dall'art. 22 D. Lgs. n. 231/2007 - agg. Riforma Cartabia - D. Lgs. 10 ottobre 2022, n. 149), il GIUDICE dell'esecuzione con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa e quindi dispone un nuovo incanto, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.. Il GIUDICE sarà tenuto alle segnalazioni di legge alle competenti Autorità.

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.

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 comunicato nel termine di successivi 15 giorni dall'aggiudicazione. 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 oppure a mezzo assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato ad [ESEC. IMM.RE RGE 127/2024 TRIB. ORD. DI IVREA](#) consegnato presso lo studio del professionista delegato.

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 al sottoscritto Carlo DELLA CHIESA POMA, telefono [338 6041366](tel:3386041366). 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.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso sia:

1. pubblicato come per legge sul [Portale delle Vendite Pubbliche PVP](#) almeno **60 giorni** prima della vendita;
2. pubblicato, unitamente al suo estratto e alla perizia, sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunaleivrea.it, almeno **60 giorni** prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.
3. pubblicato, unitamente al suo estratto e alla perizia, sui siti internet www.astalegale.net e www.portaleaste.com, almeno **45 giorni** prima della presentazione delle offerte;
4. pubblicato almeno **45 giorni** prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti internet Casa.it, Idealista.it.

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, 18/04/2025

Il professionista delegato

Dottor Carlo DELLA CHIESA POMA