

*Piergiorgio Mazza*  
*Dottore Commercialista*  
*Consulente Tecnico del Giudice*  
*Revisore Legale*  
*Perito Penale*  
P.zza A. Peyron 28  
10.143 TORINO  
Tel.: 011482960 - 0114373060  
Fax: 011489699

E mail: [dottmazza@studiomazza.com](mailto:dottmazza@studiomazza.com)

**TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA**

**Esecuzione Immobiliare n. 189/2023**

**G.E.: Dott. Augusto Salustri**

**Esecutati: ESECUTATO AAA e ESECUTATA BBB**

### **VERBALE DI UDIENZA**

Addì 13 maggio 2025 alle ore 9.00 presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, in Ivrea, Via Cesare Pavese 4, tramite la piattaforma web [www.astetelemantiche.it](http://www.astetelemantiche.it) avanti il Dott. Piergiorgio Mazza, delegato con ordinanza in data 16 febbraio 2024 al compimento delle operazioni di vendita relative all'**esecuzione immobiliare n. 189/2023** promossa da **OLIMPIA SPV SRL, e per essa DOVALUE SPA, CONTRO ESECUTATO AAA e ESECUTATA BBB**, avente ad oggetto la piena proprietà del seguente bene immobile sito:

#### **LOTTO UNICO**

**Nel Comune di VOLPIANO (TO), Via Lombardore n. 63, piena proprietà del 100% di**

#### **Descrizione**

**Fabbricato di vecchissima costruzione**, in stato di abbandono e disabitato, completamente da ristrutturare, avente sviluppo su due piani, con annessa piccola corte, così composto:

al piano Terreno (1° f.t.): due camere, poste alle seguenti coerenze di fienile, corte su due lati,

salvo altri;

tettoia aperta, alle coerenze: corte su tre lati, salvo altri;

al piano Primo (secondo fuori terra): due camere e tettoia, alle coerenze di: fienile, corte, Via

Lombardore, salvo altri.

### Dati Catastali

Le unità immobiliari pignorate risultano censite come segue al **Catasto Fabbricati del Comune**

**di Volpiano (TO),**

Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Piano
14	1335	4	F/2				T-1-2

Derivante dalla fusione e soppressione di: Foglio 14 Particella 1335 Subalterno 3, Foglio 14

Particella 1335 Subalterno 2 e Foglio 14 Particella 1335 Subalterno 1

### Situazione occupazionale

Gli immobili pignorati sono disabitati e le chiavi sono a mani del custode.

### Diritti reali di terzi, vincoli ed oneri condominiali

Dalla perizia di stima non si rileva l'esistenza di diritti reali di terzi, vincoli e oneri condominiali sugli immobili staggiti.

### Situazione Edilizia e difformità

Dalla perizia di stima del. Geom. Stefano Croveri del 10/01/2024 si rileva che:

*“Da verifiche effettuate dallo scrivente, sull'unità immobiliare oggetto perizia, è stata stipulata una Convenzione Edilizia (relativa a richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato sull'area denominata “RRU – A1 1b”), in data del 19/12/2022 a rogito notaio Dr. Enrico MASELLI (Cfr. allegato19), trascritta presso la Conservatoria dei RR.II. di Torino 2 in data del 11/01/2023 ai n.ri 1083/813 (Cfr. allegato 20), tra il Comune di Volpiano e, i Signori Omissis Omissis Omissis, Omissis Omissis , ESECUTATO AAA, ESECUTATA BBB, da cui si è presa copia (..)*

### **REGOLARITÀ EDILIZIA**

*L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967.*

*Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.*

*Dalle verifiche effettuate dallo scrivente presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Volpiano (TO),*

risultano essere state reperite le seguenti pratiche edilizie, riguardante l'unità immobiliare oggetto di perizia, e, precisamente quanto segue:

- **Permesso di Costruire Convenzionato** P.C.C. n. 1/2023 del 20/04/2023 (Cfr. allegato 28), Pratica Edilizia n. 4 P.C.C./2019, relativamente al riordino mediante ristrutturazione con ampliamento di fabbricato esistente a destinazione residenziale plurifamiliare a 2 piani fuori terra, Area RRU A1 1b – SV8, da cui si è presa copia, oltre a stralcio elaborati progettuali ad esso acclusi;

L'intervento di urbanizzazione consiste nella realizzazione di una nuova area a parcheggio con relativo impianto di raccolta acque bianche, una nuova area a verde e nella modifica del marciapiede esistente.

- **Pratica 126/2007, Prot. n. 17497 del 13/08/07** (Cfr. allegato 29) relativamente al rigetto dell'iter di istanza del permesso di costruire convenzionato, da cui si è presa copia in stralcio degli elaborati progettuali ad esso acclusi;

- **Pratica Edilizia n. 75/2006**, da cui si è presa copia (Cfr. allegato 30), Prot. 24325 del 16/11/2006, dove viene comunicato che la pratica veniva Respinta e veniva archiviata, non avendo presentata nessuna documentazione inerente l'istanza presentata in data dai richiedenti;

- **DIA n. 117/2004**, da cui si è presa copia (Cfr. allegato 31), riguardante la ristrutturazione edilizia con ampliamento; con Prot. 18619 del 01/10/2004, veniva comunicato che la pratica veniva Archiviata, essendo decaduta in data del 03/05/2006.

Da ricerche effettuate presso il Comune di Volpiano (TO), non è stato possibile visionare altre pratiche edilizie, così da come ci è stato riferito dal tecnico comunale.

Da quello che è stato potuto visionare dallo scrivente in loco, non vi sono rilevate al momento irregolarità edilizie catastali.”

Dalla documentazione agli atti non risulta che l'immobile sia dotato di Attestato di Prestazione

Sono presenti:

l'avv. Luigi Giulini Richard per il procedente, tramite la piattaforma di aste giudiziarie in linea s.p.a..

A questo punto il Dott. Piergiorgio Mazza, delegato alle operazioni di vendita,

**premessso**

- che l'avviso di vendita di immobile senza incanto è stato pubblicato sul portale delle vendite pubbliche in data 21/02/2025,
- che l'avviso di vendita di immobile senza incanto, il suo estratto, unitamente alla perizia, è stato pubblicato sul sito [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.tribunaleivrea.it](http://www.tribunaleivrea.it) in data 21/02/2025;
- che l'avviso di vendita di immobile senza incanto, il suo estratto, unitamente alla perizia, è stato pubblicato sul sito che [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com) in data 14/02/2025;
- che annuncio di vendita è stato pubblicato a cura della società Aste Giudiziarie In linea S.p.A tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti internet Casa.it (14/03/2025) ed Idea-lista.it (14/03/2025) del Gruppo eBay;

**rileva**

- che, tramite il portale del gestore della vendita [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), non sono state depositate telematicamente offerte nel termine del 12 maggio 2025 ore 12.00 indicato nell'avviso di vendita;
- che non sono state depositate istanze di assegnazione.

**Il Professionista Delegato Dott. Piergiorgio Mazza**

Visti gli artt. 591 co. 2 e 569 co. 3 c.p.c.;

Ritenuto si debba fissare ai sensi dell'art. 569 co.3 c.p.c. nuova udienza di vendita senza incanto;

Visti gli artt. 570 e seguenti del c.p.c.;

A parziale modifica dell'avviso di vendita in atti;

## **ORDINA LA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA**

per il giorno **9 settembre 2025 alle ore 9.00**, presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di **Ivrea, in Ivrea, Via Cesare Pavese 4**, tramite la piattaforma di Aste Giudiziarie In Linea s.p.a.

[www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) dell'immobile sopra menzionato e come meglio descritto nell'avviso di vendita del 23 febbraio 2024 e nella perizia di stima agli atti.

### **CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO**

- **Euro 40.000,00 (quarantamila/00) per il LOTTO UNICO**

L'offerta minima, a norma dell'articolo 571 c.p.c., può essere pari al 75% del prezzo base, ossia pari ad:

- **Euro 30.000,00 (trentamila/00).**

Le offerte in aumento, ove debba procedersi ad una gara sull'offerta più alta, non potranno essere inferiori a **euro 1.000,00 (mille/00)**.

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento d'importi con decimali..

Le offerte di acquisto potranno essere formulate solo in via telematica tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia, a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita, presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), portale del Gestore della Vendita Telematica Aste Giudiziarie InLinea s.p.a.

Il Manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Chiunque intenda fare offerta deve depositarla, con le modalità sotto indicate, **entro le ore 12.00**

**del giorno 8 settembre 2025** inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia:

**[offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it)**

**L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di**

## **avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della**

### **Giustizia.**

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite, a cura del Ministero della Giustizia, le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

## **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

### **CHI PUÒ PARTECIPARE.**

Chiunque, eccetto il debitore o altro soggetto cui è fatto divieto per legge, può partecipare alla vendita.

L'offerta può essere presentata anche da avvocato per persone da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c..

### **A pena di inammissibilità dell'offerta:**

- 1. il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente;**
- 2. 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 ai sensi dell'art. 12 co. 4 e 5 del DM 32/15.**



### L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- **Per le persone fisiche:** cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza e/o domicilio dell'offerente; qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015;
  - o se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica
    - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare;
  - o se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- **Per le società e gli enti indicare** ragione sociale e/o denominazione della società o ente conferente, sede sociale, numero di iscrizione al registro delle imprese (se posseduto) e codice fiscale. Allegare all'offerta: copia della carta d'identità del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equipollente, rilasciato in data non anteriore a mesi tre, attestante l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente. L'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante.
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (**in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione**);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;

#### **DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALL'OFFERTA**

**All'offerta dovranno essere allegati:**

- **copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;**
- **la documentazione attestante il versamento** (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo **della cauzione;**
- la richiesta di agevolazioni fiscali (es "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione, ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex articolo 2, comma settimo, del D.M. 227/2015);
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, 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;

- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, 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 nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, **copia del documento** (ad esempio, certificato del registro delle imprese) **da cui risultino i poteri** ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; **copia di documento di riconoscimento** del legale rappresentante,
- **se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti** per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella posta elettronica certificata:

#### **MODALITA' DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, **esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato all'Esecuzione Immobiliare n. 189/2023** al seguente **IBAN: IT 86 Q 01030 01000 000004381233**.

**Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 189/2023 RGE, Versamento cauzione" dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.**

**Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato NON riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la**

**tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.**

L'offerente deve procedere **al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica**, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel *“manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica”*, sul sito <http://pst.giustizia.it> *“Pagamenti di marche da bollo digitali”*.

**La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata all'offerta trasmessa**, il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo con sanzione).

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. **La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.**

**L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.**

#### **ESAME DELLE OFFERTE**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

**Nel caso non vengano presentate né offerte né istanze di assegnazione** verrà ordinata una nuova vendita o, ricorrendone i presupposti, la trasmissione degli atti al Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'articolo 631 c.p.c. o dell'articolo 164 bis disp att. c.p.c..

**L'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei PLURIMI RILANCI.**

**La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo**

esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

**Si precisa che, anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

### MODALITA' DI INDIVIDUAZIONE DELL'AGGIUDICATARIO

All'udienza il professionista delegato:

- verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da allegare necessariamente;
- verificherà l'effettivo accredito dell'importo della cauzione entro i termini indicati;
- provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara.

### DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

Nell'ipotesi di presentazione di un'unica offerta valida, il professionista procederà come di seguito:

- o se l'offerta sia pari o superiore al "prezzo base" indicato nell'avviso di vendita, aggiudicherà il bene all'offerente;
- o se l'offerta sia inferiore al "prezzo base" ma pari all'offerta minima (75% del prezzo base), aggiudicherà il bene all'offerente, salvo che:
  - ritenga che non vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete;
  - siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c..

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide, il professionista delegato aprirà la gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte

telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

Le offerte in aumento avverranno tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica. Ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara.

Il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato

**La gara avrà la durata di due giorni, inizierà 9 settembre 2025 al termine dell'apertura delle buste telematiche, e terminerà alle ore 13,00 dell'11 settembre 2025 salvo prolungamento.**

**La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato.**

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento, entro un massimo in ogni caso di 12 (dodici) prolungamenti (e, quindi, per un totale di TRE ORE).

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

**Non saranno ritenute valide offerte che prevedano tempi di pagamento superiori a giorni 120 dall'aggiudicazione.**

**NON È CONSENTITO IL PAGAMENTO RATEALE DEL PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO**, seppur previsto dai novellati artt. 569 e 574 c.p.c.

**PRECISAZIONI**

- l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al professionista in punto di ammissibilità dell'offerta ed alla concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo; qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo;

- una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e comunicherà al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate;

- le comunicazioni ai partecipanti avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS;

- ciascun interessato ha la possibilità di richiedere informazioni ed assistenza sulle modalità di partecipazione alle Aste telematiche presso lo Sportello istituito presso i locali del Tribunale operativo dal 01.06.2018, i cui orari ed ubicazione saranno indicati sul sito internet del Tribunale;

- la partecipazione alla vendita implica: a) la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati- b) l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati – c) la dispensa degli organi della Procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

**DOPO L'AGGIUDICAZIONE**

Entro tre giorni lavorativi dall'aggiudicazione, il professionista delegato provvederà a riaccreditarlo, mediante bonifico bancario, gli importi delle cauzioni versate agli offerenti non

aggiudicatari, al netto degli oneri bancari.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo in unica soluzione **entro 120 giorni** dall'aggiudicazione (**ovvero entro il termine più breve indicato**).

Il residuo prezzo deve essere versato nel termine di cui sopra tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura od eventualmente sul c/c indicato dal creditore fondiario.

**Entro il termine per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà altresì presentare una dichiarazione contenente le informazioni ex art. 22 Dlgs 231/2007 (antiriciclaggio), in caso di mancato deposito verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e confiscata la cauzione**, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c..

**Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà inoltre versare l'importo presumibile delle spese e compensi necessari per il trasferimento.** Il relativo conteggio sarà comunicato a mezzo e-mail ovvero ritirato, previo appuntamento telefonico, presso il domicilio del delegato, dal decimo giorno successivo all'aggiudicazione.

Contestualmente al versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà dichiarare e documentare il proprio stato civile ed il regime patrimoniale adottato, se non già documentato in sede di offerta.

In caso di **mutuo fondiario**, nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione l'Istituto mutuante dovrà depositare presso il professionista 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 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, 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, ai sensi dell'art. 41 n. 5 del D. Lgs. 385/93, subentrare nel contratto di mutuo fondiario dovrà pagare, entro quindici giorni dall'aggiudicazione, all'Istituto mutuante



le rate scadute, gli accessori e le spese.

**In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo,** il Giudice dell'esecuzione dichiarerà con decreto la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa. Se il prezzo successivamente ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore al quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'articolo 587 c.p.c..

**In caso di mancato pagamento delle spese** non si procederà alla predisposizione del decreto di trasferimento.

**Sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario, oltre agli onorari, rimborsi spese ed anticipazioni dovuti al delegato per le formalità di trasferimento, anche i compensi, rimborsi spese ed anticipazioni dovuti al delegato per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni di pregiudizio, che saranno obbligatoriamente svolte dal delegato.**

**N.B: sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.**

#### **FINANZIAMENTO IPOTECARIO DELL'ACQUISTO**

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita ex art. 585 c.-. 3 c.p.c.; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato e le modalità di pagamento saranno concordate con l'istituto mutuante.

#### **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..

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

## CUSTODIA

L'immobile è affidato in custodia al professionista delegato dott. Piergiorgio Mazza. Per informazioni sull'immobile in vendita contattare i numeri 0114371788 o 3486043260 o mediante richiesta scritta da inviarsi via fax al numero 0114734790 oppure via e-mail all'indirizzo [custode@studiomazza.com](mailto:custode@studiomazza.com), mentre la richiesta di visita dell'immobile deve essere effettuata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche utilizzando l'apposito bottone "prenota visita immobile" con l'inserimento dei dati richiesti.

## PUBBLICITÀ STRAORDINARIA

La pubblicità prevista dall'art. 490 c.p.c. sarà effettuata con le modalità che seguono, con oneri a carico del creditore procedente:

- pubblicazione dell'avviso di vendita telematica sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della giustizia - omesso il nominativo del debitore e di eventuali terzi - ai sensi dell'art. 490 del c.p.c. e dell'art. 161 - *quater* delle disposizioni di attuazione del c.p.c., almeno 60 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte. A tale specifico adempimento è delegata la Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., individuata quale gestore delle vendite telematiche;
- pubblicazione dell'annuncio di vendita tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti internet Casa.it e 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](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.reteaste.tv](http://www.reteaste.tv), ove sono reperibili e disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita;
- il presente avviso, omesso il nominativo del debitore e di eventuali terzi, dovrà essere inserito

sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.tribunaleivrea.it](http://www.tribunaleivrea.it) unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale, il tutto almeno 60 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte;

- il presente avviso, omesso in ogni caso il nominativo del debitore e di eventuali soggetti terzi, dovrà essere pubblicato sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), unitamente al suo estratto ed alla perizia, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, a cura di Astalegale.net spa.

#### **VARIE**

Tutte le attività che, a norma dell'art. 571 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione, saranno eseguite dal Professionista Delegato.

#### **DISPONE**

**la comparizione delle parti avanti a sé, presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, in Ivrea, Via Cesare Pavese 4 al fine di prendere i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo.**

*Il Dottore Commercialista Delegato  
Dott. Piergiorgio Mazza*