Studio Legale
avv. Monica Morgando Vigna

C.so M. d'Azeglio 29- 10015 IVREA (TO)
Tel. 0125-641360 mail monica@avvocatomorgando.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare **R.G.E. 194/2024**, il professionista avvocato Monica Morgando Vigna, delegato dal G.E. dottor Augusto Salustri, con ordinanza di delega in data 09.05.2025, pubblicata il 12.05.2025,

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO

MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA

PER IL GIORNO 4 NOVEMBRE 2025 ORE 10

dei seguenti immobili e precisamente

LOTTO UNICO

IN PIENA PROPRIETÀ: Nel Comune di San Maurizio Canavese (TO), Via Borgo Nuovo n. 7 (ex via Matteotti).

Il Lotto Unico, facente parte di uno stabile condominiale elevato a tre piani fuori terra, risulta così composta:

a) appartamento sito al piano terreno (1° f.t.) distinto con il n. 2 nella planimetria allegata al Regolamento di Condominio e composto da: soggiorno e cucina, due camere, bagno oltre a disimpegno e balcone. Raggiungibile passando tramite il vano scala condominiale, dove a destra vi è la porta d'accesso ;

b) vano cantina pertinenziale sito al piano sotterraneo distinto con il n. 2 nella planimetria del piano cantine allegata al Regolamento di Condominio. Dal vano scala condominiale si trova una porta per accedere al piano sotterraneo, dove a sinistra vi è il vano cantina pertinenziale all'appartamento di cui sopra.

§§§

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,

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

C.so M. d'Azeglio 29- 10015 IVREA (TO)
Tel. 0125-641360 mail monica@avvocatomorgando.it

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

L'appartamento confina con : giardino comune, ingresso, vano scala, cortile comune e passaggio privato.

Il vano cantina pertinenziale confina con : corridoio comune, altro vano cantina distinto al n. 5, sottoterra del passaggio privato e altro vano cantina distinto con il n. 1.

DATI CATASTALI

L'unità immobiliare posta in vendita risulta così censita al ***Catasto Fabbricati del Comune di San Maurizio Canavese (TO), Via Borgo Nuovo n. 7,***

F. 1, part. 196, sub. 3, cat. A/3, cl. 3, cons. 5 vani, sup. cat. tot. 103 mq, RC. 374,43, piano T

SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE

Sono state reperite dall'Esperto le seguenti pratiche edilizie depositate presso l'Ufficio Tecnico Comunale:

1. Nulla Osta n. 29/1966 del 20.04.1966 per nuova costruzione;
2. Licenza Edilizia n. 379/1968 del 31.07.1968;
3. Dichiarazione Abitabile n. 29/1966 e 379/1968 del 09.01.1969;
4. Licenza Edilizia n. 246/68 del 04.06.1968 per costruzione basso fabbricato;
5. Nulla Osta n. 124/65 del 05.11.1965 per costruzione muretto di recinzione;

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

Studio Legale
avv. Monica Morgando Vigna
C.so M. d'Azeglio 29- 10015 IVREA (TO)
Tel. 0125-641360 mail monica@avvocatomorgando.it

6. D.I.A. n. 203/2005, Prot. 10301 del 29.06.2005 per lavori di modifiche interne.

L'Esperto ha rilevato in sede di sopralluogo che non sussiste corrispondenza catastale: non vi è corrispondenza tra quanto rappresentato in planimetria catastale e quanto rilevato in loco e con quanto rappresentato nella D.IA. del 2005.

Dalla visura catastale risulta inoltre l'assenza della sigla S1 che indica la presenza di un vano cantina pertinenziale al piano Sotterraneo.

Occorrerà presentare una variazione catastale con procedura "Docfa" andando ad indicare la via corretta e la sigla S1 ed andando altresì a sostituire l'attuale planimetria catastale, che non corrisponde allo stato di fatto e nemmeno con quanto rappresentato nella D.I.A. n. 203/2005.

Con detta variazione catastale con procedura "Docfa" si dovrà sopprimere l'attuale subalterno creandone due nuovi: uno per l'abitazione ed uno per il vano cantina.

I costi sono stati stimati dal perito estimatore.

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

L'immobile oggetto di vendita è sito nel Comune di San Maurizio Canavese (TO) e ricade nella zona "Br9" (parti del territorio totalmente o parzialmente edificate) del P.R.G.C. del citato comune.

FORMALITA', VINCOLI E ONERI CONDOMINIALI

Sull'unità immobiliare oggetto di vendita gravano i diritti condominiali sulle parti comuni del fabbricato tali per legge, uso e consuetudine nonché per Regolamento di Condominio a rogito Notaio Filippo Berardo del 31.10.1969, rep. n. 56576/23573, registrato in Ciriè il 20.11.1969 al n. 2846 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Torino il 22.11.1969 ai nn. 56105-06/41037-38.

Non vi sono rilevate né servitù, né censo e neanche usi civici.

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

C.so M. d'Azeglio 29- 10015 IVREA (TO)
Tel. 0125-641360 mail monica@avvocatomorgando.it

Per maggiori approfondimenti si rimanda alla perizia del Geom. Croveri Stefano.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Il perito estimatore ha reperito la certificazione energetica dell'unità immobiliare oggetto di vendita (A.P.E.) mentre ha dichiarato che non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, dell'impianto termico e dell'impianto idrico.

TITOLI OPPONIBILI ALL'AGGIUDICATARIO

L'immobile risulta occupato da terzi in virtù di contratto di locazione ad uso abitativo opponibile alla procedura, registrato in data 16.06.2020 al n. 001431 – serie 3T – protocollo 20061613290058215 – 000001, per la durata di quattro anni dal 18.05.2020 al 17.05.2024, con rinnovo alla scadenza per ulteriori quattro anni, con canone mensile pari a € 550,00 e canone annuo pari a 6.600,00.

Il contratto è stato prorogato con registrazione in data 30.5.2024, Protocollo 24053016080914536-000001.

§§§

IMMOBILI GRAVATI DA MUTUO FONDIARIO

Gli immobili di cui alla presente vendita sono gravati da mutuo fondiario (si legga, *infra*, nelle condizioni di aggiudicazione).

RIMANDI

Per maggiori dettagli sulla sua condizione si rimanda alla perizia di stima dell'Esperto nominato dal Tribunale Geom. Stefano Croveri del 5.4.2025.

ooOoo

CONDIZIONI DELLA PRESENTE VENDITA

1) Prezzo base: **Euro 75.900,00** = (Settantacinquemilanovecento /00);
2) Offerta minima: **Euro 56.925,00** (Cinquantaseimilanovecentoventicinque/00)
3) Aumenti minimi in caso di gara: **Euro 1.300,00** = (Milletrecento/00);
4) Termine di presentazione delle offerte: **3 Novembre 2025 ore 12.30;**

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

5) Data e ora apertura buste, inizio operazioni di vendita ed eventuale gara: **4 Novembre 2025 ore 10**;

6) IBAN c.c. per deposito cauzione: IT57Z0200830545000107329229 intestato a "ESEC. IMM.RE R.G.E 194/2024 TRIB DI IVREA";

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: **6 Novembre 2025 ore 13 (salvo autoestensione);**

10) Data e ora deliberazione finale sulle offerte all'esito dell'eventuale gara: **7 Novembre 2025 ore 9.30.**

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. Monica Morgando Vigna (telefono 0125-641360).**

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

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

Studio Legale
avv. Monica Morgando Vigna

C.so M. d'Azeglio 29- 10015 IVREA (TO)
Tel. 0125-641360 mail monica@avvocatomorgando.it

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.

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

C.so M. d'Azeglio 29- 10015 IVREA (TO)
Tel. 0125-641360 mail monica@avvocatomorgando.it

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 delle 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

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

C.so M. d'Azeglio 29- 10015 IVREA (TO)
Tel. 0125-641360 mail monica@avvocatomorgando.it

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, presso UNICREDIT SPA AG. DI IVREA, le cui coordinate IBAN IT57Z0200830545000107329229 intestato a "ESEC. IMM.RE R.G.E 194/2024 TRIB DI IVREA". 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

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

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

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

C.so M. d'Azeglio 29- 10015 IVREA (TO)
Tel. 0125-641360 mail monica@avvocatomorgando.it

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 4 Novembre 2025 alle ore 10 e terminerà il giorno 6 Novembre 2025 alle ore 13 salvo autoestensione**; 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.

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 7 Novembre 2025 ore 9.30.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro 120 giorni dall'aggiudicazione

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

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 deve essere versato, in unica soluzione, entro il temine 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 194/2024 TRIB 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..

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

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

C.so M. d'Azeglio 29- 10015 IVREA (TO)
Tel. 0125-641360 mail monica@avvocatomorgando.it

delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (ANTIRICICLAGGIO).

La relativa dichiarazione verrà allegata alla bozza del decreto di trasferimento che sarà trasmesso al Giudice.

Si avverte sin da ora che se l'aggiudicatario non fornirà la dichiarazione nel termine per il versamento del saldo prezzo esso decadrà dalla aggiudicazione e verrà 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 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,

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

C.so M. d'Azeglio 29- 10015 IVREA (TO)
Tel. 0125-641360 mail monica@avvocatomorgando.it

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 a "ESEC. IMM.RE R.G.E 194/2024 TRIB 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.

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

C.so M. d'Azeglio 29- 10015 IVREA (TO)
Tel. 0125-641360 mail monica@avvocatomorgando.it

FINANZIAMENTO IPOTECARIO DELL'ACQUISTO

Chi partecipa all'asta, può ottenere un mutuo garantito da ipoteca sull'immobile per pagare il prezzo di aggiudicazione, per un importo non superiore al 70-80% del valore dell'immobile ai tassi e condizioni prestabiliti dalle singole banche. L'elenco delle banche che aderiscono all'iniziativa, con indirizzi e numeri telefonici si trova sul sito www.abi.it (sotto la finestra "Aste immobiliari. Finanziamenti ai privati") o essere richiesto al custode.

CUSTODIA

Gli immobili sono affidati in custodia IFIR PIEMONTE ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE S.R.L., telefono 011/4730562. 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 almeno 60 giorni prima della vendita unitamente all'ordinanza di 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 almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti internet www.casa.it, www.idealista.it (del gruppo eBay);

4] pubblicato, unitamente al suo estratto e alla perizia in atti, sui siti internet

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

C.so M. d'Azeglio 29- 10015 IVREA (TO)
Tel. 0125-641360 mail monica@avvocatomorgando.it

www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.ivrea.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 del **4 Novembre 2025, ore 10,00,** 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, 30 Giugno 2025

Il professionista delegato

avv. Monica Morgando Vigna

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