STUDIO LEGALE
Avv. Silvia DI NUNNO
Via Baratono, 3
10015 I V R E A (TO)
TEL. 0125 633270
FAX 0125 420063
silvia.dinunno@gmail.com

TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

TERZO AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 203/2022 + 47/2024, il professionista avvocato Silvia Di Nunno, delegato dal G.E. dottor Augusto Salustri, con ordinanza di delega in data 29.11.24, visto l'esito del tentativo di vendita del 15/04/2025,

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO

MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA

dei seguenti immobili e precisamente

LOTTO N. 1

IN PIENA PROPRIETÀ: Nel Comune di **ALA DI STURA (TO) Via Masone n. 67**

Le unità immobiliari risultano composte come segue.

- **Bene 1**: Appartamento sito in Via Masone n. 67 posto al piano rialzato (1° fuori terra), entrostante a fabbricato plurifamiliare di tipo condominiale denominato "Condominio Monte Rosso", elevato a quattro piani fuori terra ed un piano seminterrato, composto da ingresso, cucina, soggiorno, camera, bagno ripostiglio, un balcone, cantina pertinenziale.

- **Bene 2**: Autorimessa posta al piano seminterrato, entrostante a fabbricato plurifamiliare di tipo condominiale denominato "Condominio Monte Rosso", elevato a quattro piani fuori terra ed uno seminterrato, composta da un locale con accesso carraio da area condominiale.

Gli immobili risultano liberi da persone e in discrete condizioni manutentive.

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

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

dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

COERENZE

- **Bene 1**: L'appartamento confina da nord verso sud in senso orario con il corridoio comune, altra unità immobiliare, stacco su giardino condominiale ed ingresso al condominio. La cantina confina da nord verso sud in senso orario con altre unità immobiliari su tre lati e corridoio comune.

- **Bene 2**: L'autorimessa confina da nord verso sud in senso orario con terrapieno, altra unità immobiliare, area di manovra di accesso ai garage ed altra unità immobiliare.

DATI CATASTALI

Gli immobili posti in vendita risultano così censiti:

- **Bene 1**: identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Ala di Stura (To) Via Masone n. 67, Foglio 13, Particella 443, Subalterno 2, Categoria A2, Classe 2, Superficie catastale 54 mq, Rendita € 280,18.

- **Bene 2**: identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Ala di Stura (To) Via Masone n. 67, Foglio 13, Particella 443, Subalterno 35, Categoria C6, Classe 2, Superficie catastale 17 mq, Rendita € 57,48.

SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE

Gli immobili risultano regolari per la legge n° 47/1985. L'immobile abitativo risulta agibile.

La disamina dello stato attuale dei luoghi, confrontato con le tavole di progetto depositate in Comune ed allegate all'ultimo titolo autorizzativo (LICENZIA EDILIZIA N. 295 del 3 Giugno 1974 per variante in corso d'opera), ha evidenziato lievi difformità alla distribuzione interna dell'unità abitativa in esame, che hanno interessato il disimpegno, il bagno e la camera. Tali difformità planimetriche e dimensionali risultano eseguite in sede di realizzazione del fabbricato, poiché l'unità non risulta essere stata oggetto di interventi in epoca successiva alla sua realizzazione, confermato anche dalla corretta rappresentazione della disposizione interna in planimetria catastale, presentata a Catasto in data 14/06/1978.

Poiché l'immobile risulta essere stato edificato in data antecedente al 24/04/2024, valutata l'entità delle irregolarità di cui sopra, il perito ritiene che le stesse rientrino tra quelle previste dall'attuale

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

disposto di cui all'art. 34-bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. (tolleranze costruttive).

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

La perizia di stima allegata al presente avviso indica che i beni di cui al presente lotto appartengono alle Aree Residenziali Di Recente Formazione (Aree edificate, tendenzialmente sature con rare possibilità di completamento, a prevalente destinazione residenziale, nelle quali coesistono gli insediamenti di formazione meno recente riferibili agli anni '60 e '70, e quelli realizzati in attuazione del PRG vigente). Finalità del PRGC: Conferma delle quote edilizie realizzate e adeguamento funzionale degli edifici esistenti, anche attraverso il loro eventuale ampliamento non oltre la concorrenza della densità edilizia di zona; possibilità di realizzare ulteriori singole unità abitative all'interno di lotti liberi interstiziali o a saturazione di densità edilizie non completamente utilizzate, soprattutto al fine di contenere gli sviluppi residenziali di nuovo impianto e di agevolare la permanenza dei nuovi nuclei familiari accanto a quelli d'origine. DESTINAZIONI D'USO AMMESSE: Residenziale; commerciale, turistico-ricettiva; direzionale; socio assistenziale; servizio pubblico.

INTERVENTI EDILIZI AMMESSI: Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia di tipo A e B, ampliamento igienico-funzionale, integrazione pertinenziale, demolizione senza ricostruzione, cambio di destinazione d'uso, recupero abitativo di rustici, ampliamento con incremento di carico insediativo.

FORMALITÀ, VINCOLI E ONERI

Formalità

Verbale pignoramento immobili Trascritto a TORINO 2 il 08/05/2024 Reg. Gen. 19187 - Reg. part. 14612 Quota: 1/1 A favore di ---- Contro ----

Oneri di cancellazione

Alla data odierna, il costo indicativo dei diritti per la cancellazione delle precisate formalità è il seguente: - € 294,00 per il pignoramento; € 35,00 per tassa ipotecaria (e per ipoteca volontaria) + € 59,00 bolli + 0,50 % sul minor valore tra capitale garantito e prezzo di aggiudicazione per

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

ciascuna ipoteca eventualmente iscritta.

Oneri condominiali

- **Bene 1**: Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'aggiudicatario

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 1039,46

Totale spese per l'anno 2024 e precedente: € 4.087,68 al 100%

L'importo medio annuo spese condominiali è stato dedotto dall'estratto conto della gestione consuntivo 2023/2024, trasmesso dall'Amministratore in data 29/10/2024, mentre per il totale spese per l'anno in corso e precedente, è stato dedotto dall'estratto conto della gestione consuntivo 2023/2024 e 2022/2023 trasmesso dall'Amministratore in data 29/10/2024. Dalla perizia non emergono spese straordinarie già deliberate. È fatta salva l'ipotesi dell'approvazione di successivi bilanci.

- **Bene 2**: Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'aggiudicatario.

Importo medio annuo delle spese condominiali: € 223,47

Totale spese per l'anno 2024 e precedente: € 284,34 al 100%

L'importo medio annuo spese condominiali, è stato dedotto dall'estratto conto della gestione consuntivo 2023/2024, trasmesso dall'Amministratore in data 29/10/2024, mentre per il totale spese per l'anno in corso e precedente è stato dedotto dall'estratto conto della gestione consuntivo 2023/2024 e 2022/2023 trasmesso dall'Amministratore in data 29/10/2024. Dalla perizia non emergono spese straordinarie già deliberate. È fatta salva l'ipotesi dell'approvazione di successivi bilanci.

Servitù, censo, livello, usi civici

Le unità immobiliari non risultano gravate da servitù. Per la verifica degli usi civici è stato consultato il registro telematico della Regione Piemonte "Sistema Piemonte", la cui verifica ha dato esito negativo.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Non esiste l'Attestato di Prestazione Energetica.

Il costo stimato per la redazione della pratica APE, per il solo immobile a destinazione abitativa, è pari ad € 250,00 compresi oneri di legge e diritti.

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

TITOLI OPPONIBILI ALL'AGGIUDICATARIO

Entro 30 giorni dal versamento del prezzo, l'aggiudicatario, a norma dell'art. 560 Comma VI c.p.c., nella formulazione vigente applicabile in *ratione temporis*, potrà instare affinché l'immobile, se ancora occupato, venga liberato a cura del custode e a spese della procedura.

ooOoo

CONDIZIONI DELLA PRESENTE VENDITA

LOTTO N. 1

1) Prezzo base: Euro **21.440,00** = (Euro ventunmilaquattrocentoquaranta/00);
2) Offerta minima: Euro **16.080,00** = (Euro sedicimilaottanta/00);
3) Aumenti minimi in caso di gara: Euro **500,00** = (Euro cinquecento/00);
4) Termine di presentazione delle offerte: **17.11.25 ore 12,00**;
5) Data e ora apertura buste, inizio operazioni di vendita ed eventuale gara: **18.11.25 ore 10,00**;
6) IBAN c.c. per deposito cauzione: c/c intestato ad "ESEC. IMM.RE R.G. 203/2022+47/2024 TRIB. DI IVREA - Avv. Silvia Di Nunno" - IBAN: **IT75N0200830545000107278668**;
7) Gestore della presente vendita telematica asincrona: **Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.**;
8) Portale del gestore della vendita telematica: **www.astetelematiche.it**;
9) Data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: **20.11.25 ore 13,00** (salvo autoestensione);
10) Data e ora deliberazione finale sulle offerte all'esito dell'eventuale gara: **21.11.25 ore 13,00**.

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 all'avvocato Silvia Di

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

Nunno (telefono 3892702048).

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

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

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

Per partecipare alle vendite è necessario registrarsi sul Portale del gestore della vendita (www.astetelematiche.it).

Per iscriversi alla gara, l'Utente abilitato dovrà accedere alla propria area personale sul Portale del gestore alla vendita (www.astetelematiche.it), scegliere l'asta alla quale intende partecipare e selezionare l'apposita funzione "PARTECIPA". 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. L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un indirizzo di posta elettronica certificata oppure dovrà essere trasmessa mediante apposita 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 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005 e il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio, o in un suo allegato, di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente.

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.

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

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.

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 12.00 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 e l'indicazione delle coordinate bancarie del conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione stessa.

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. IMM.RE R.G. 203/2022+47/2024 TRIB. DI IVREA - Avv. Silvia Di Nunno**", presso Unicredit S.p.A., le cui coordinate IBAN sono: **IT75N0200830545000107278668**.

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto

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

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 utilizzato per il versamento della cauzione o su altro conto corrente, 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.

Negli orari di apertura dello Sportello Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Ivrea 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

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista solo nella data e all'ora indicati nell'avviso, con riferimento all'udienza di vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni, il gestore della vendita invierà, tramite

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

SMS o altro mezzo equipollente, un avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita, utilizzando le credenziali personali ricevute all'atto della registrazione sul Portale del gestore della vendita, in base alle istruzioni ricevute sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

All'udienza il professionista delegato verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da necessariamente allegare, l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini indicati e, accertata e valutata l'ammissibilità e regolarità delle offerte, dichiarerà aperta la gara. I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; a tal fine, il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

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 18.11.25 alle ore 10,00 e terminerà il giorno 20.11.25 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 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.

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

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 21.11.25 ore 13,00.

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 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 a ESEC.IMM.RE R.G. 203/2022+47/2024 TRIB 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.

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

Entro il termine perentorio fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario *ex* art. 585, comma 4, c.p.c. dovrà fornire al professionista delegato, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (antiriciclaggio) con espresso avvertimento che, in mancanza o in caso di tardiva consegna, 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 omessa o tardiva consegna nei termini predetti, il professionista delegato rimetterà gli atti al giudice dell'esecuzione per l'adozione dei provvedimenti ex art. 587 c.p.c.

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 di pregiudizio 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.

In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo ovvero di omessa o tardiva consegna della dichiarazione ex art. 585 comma 4° c.p.c., 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

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

immobiliari. Finanziamenti ai privati") o essere richiesto al custode.

CUSTODIA

Gli immobili sono affidati in custodia all'ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TORINO - IFIR PIEMONTE I.V.G. S.R.L., telefono 011/4731714. 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, 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.

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 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.subito.it, www.casa.it e www.idealista.it;

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

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

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, 07.08.2025

Il professionista delegato

Avv. Silvia Di Nunno

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