

**TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**AVVISO DI VENDITA**

Nella procedura esecutiva immobiliare **R.G.E. 236/2025**, il professionista avvocato Monica Morgando Vigna, delegato dal G.E. dott.ssa Giovanna Debernardi, con ordinanza di delega in data 24.4.2026 pubblicata in data 27.4.2026,

**ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO**  
**MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA**

**PER IL GIORNO 6 Ottobre 2026 ore 9.30**

dei seguenti immobili e precisamente

**LOTTO UNICO**

IN PIENA PROPRIETÀ: Nel Comune di Settimo Torinese (TO), Via Raffaello Sanzio n.25.

Il Lotto Unico, facente parte di uno stabile condominiale elevato a otto piani fuori terra, oltre ad un piano interrato adibito a cantine e servizi generali. Racchiuso da cortile comune, con accesso carraio da Via Raffaello Sanzio, delimitato da recinzioni, e dotato di ascensore, è distinto con la sigla GD2 nelle piante dei piani del regolamento di condominio e risulta così composto:

a) appartamento sito al piano primo (2° ft.) composto da: bagno, tinello con cucinino, piccolo ripostiglio, due camere e due balconi ;

b) vano cantina pertinenziale sito al piano interrato

**§§§**

**Nel trasferimento sono ricomprese pro quota le ragioni di comproprietà sulle parti comuni dello stabile compendiate il Lotto Unico che sono da ritenersi comuni per legge, uso, destinazione e consuetudine, ai sensi art. 1117 c.c. nonché per regolamento di Condominio depositato con rogito Not. Domenico Picca del 2.12.1971 Rep. 5356 registrato a Torino il**

**17.12.1971 al n. 40237**

**§§§**

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

La vendita è fatta senza garanzia per vizi e per inosservanza delle norme urbanistiche nonché senza garanzia per evizione. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

#### **COERENZE**

L'appartamento confina con: vano ascensore, pianerottolo e vano scale, altra unità immobiliare, affaccio su sottostante Via Raffaello Sanzio, altra unità immobiliare, affaccio su sottostante cortile comune.

Il vano cantina pertinenziale confina con: corridoio comune, altra cantina, autorimessa e altra cantina

#### **DATI CATASTALI**

L'unità immobiliare posta in vendita risulta così censita al *Catasto Fabbricati del Comune di Settimo Torinese (TO), Via Raffaello Sanzio n 25*

*F. 31 part. 1443, sub. 8, cat. A/2, cl. 2, cons. 4,5 vani, sup. cat. Tot. 87 mq, RC.441,57, piano 1*

#### **SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE**

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

- 1- Pratica edilizia n. 3065 composta da :

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

- Nulla Osta n. 03065/1969 del 03.03.1969 per costruzione di tre fabbricati di civile abitazione a otto piani fuori terra e successiva variante del 07.1969;
- Agibilità rilasciata in data 03.05.1972

2- Autorizzazione edilizia in sanatoria Prot. 1986/22925 del 30.9.1986 per la realizzazione di finestre su facciata laterale costituente variazione prospettica

3- CILA Superbonus per consolidamento strutturale dell'immobile Prot. 2022/65064 del 24.11.2022.

L'Esperto ha rilevato in sede di sopralluogo che l'elaborato grafico a corredo della pratica edilizia n. 3065 che raffigura la pianta in piano degli appartamenti del fabbricato B corrisponde allo stato dei luoghi.

Ha tuttavia evidenziato le seguenti imprecisioni:

- mancata indicazione dei pilastri nel locale bagno e tinello-cucinino;
- una differenza di sagoma della soletta del balcone nella facciata su Via Raffaello Sanzio.

Il perito estimatore precisa che la pratica inerente al cemento armato non risulta nelle pratiche esaminate e che per valutare le imprecisioni occorrerebbe valutare l'intero fabbricato nel contraddittorio con l'Amministratore dello stabile, concludendo nel senso che l'aggiudicatario dovrà provvedere ad una verifica rivolgendosi agli uffici preposti.

Il perito estimatore rileva altresì che nella porzione di parete che divideva il tinello dall'ingresso è presente un basso muretto della lunghezza di circa m 1,14 e altezza di circa m 1, che il perito ritiene sia un intervento di lieve entità, muretto che non è indicato nella planimetria catastale.

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 Settimo Torinese e dal CDU in atti il F. 31 Mapp. 1443 su cui insiste il fabbricato risulta: Paesaggio Urbano, Ambito Residenziale, Sub. Ambito Tessuto consolidato (vedi art. 28 NTA).

Il Mappale:

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

- non è soggetto a vincoli dell'art. 10 Legge 353/2000 (aree percorse dal fuoco)
- è interessato dalla normativa inerente le fasce di rispetto aeroportuale (ENAC fascia A- C2)
- ricade nella zona a rilevante vulnerabilità ambientale ai sensi dell'elaborato tecnici R.I.R. approvato con DCC n. 10 del 29.02.2024 e s.m.i.
- è interessato dalla normativa inerente le fasce di rispetto stradali;
- ricade negli "Addensamenti commerciali urbani minori individuato con la sigla "A4/3" ai sensi L 28/99 e s.m.i. e dall D.C.R. n. 59-10831/2026 e s.m.i.
- ricade nella classe di pericolosità II in sottoclasse II1, ai sensi della Carta di Sintesi approvata con DCC n.10 del 29/02/2024 e s.m.i.

#### **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 Domenico Picca del 2.12.1971 rep. n. 5356.

Il Lotto parrebbe non essere gravato da censo, livello o uso civico.

Per maggiori approfondimenti si rimanda alla perizia del Geom. Roberta Pera.

**L'aggiudicatario è tenuto in solido con il debitore al pagamento delle spese condominiali relative all'anno in corso alla data del trasferimento ed a quello precedente.**

#### **CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

Il perito estimatore ha reperito la certificazione energetica dell'unità immobiliare oggetto di vendita (A.P.E.) del 29.05.2014 n. 2017 306650 0021 da cui risulta che è in classe energetica G.

#### **STATO DI OCCUPAZIONE**

**Gli immobili risultano occupati da un comproprietario esecutato con i suoi figli minori.**

Il giudice dell'esecuzione ordinerà, salvo diversa indicazione dell'aggiudicatario, la liberazione dell'immobile con provvedimento emesso contestualmente al decreto di trasferimento. Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560, comma 10, c.p.c. Le spese di liberazione dell'immobile verranno poste a carico della procedura.

§§§

### **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 Roberta Pera.

ooOoo

### **CONDIZIONI DELLA PRESENTE VENDITA**

- 1) Prezzo base: **Euro 108.360,00** ( Centottomilatrecentosessanta00);
- 2) Offerta minima: **Euro 81.270,00** (Ottantunomiladuecentosettanta/00)
- 3) Aumenti minimi in caso di gara: **Euro 2.000,00** (Duemila/00);
- 4) Termine di presentazione delle offerte: **5 Ottobre 2026 ore 12.30;**
- 5) Data e ora apertura buste, inizio operazioni di vendita ed eventuale gara: **6 Ottobre 2026 ore 9.30;**
- 6) IBAN: **IT13N0200830545000107433335** per deposito cauzione: intestato a "ESEC. IMM.RE R.G.E. 236/2025 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](http://www.spazioaste.it);
- 9) Data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: **8 Ottobre 2026 ore 13 (salvo autoestensione);**
- 10) Data e ora deliberazione finale sulle offerte all'esito dell'eventuale gara: **9 Ottobre 2026 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 di inammissibilità dell'offerta, il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente e, in caso di offerta formulata da più persone, il presentatore dovrà coincidere con l'offerente al quale è stata conferita la procura speciale da parte degli altri offerenti.

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

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere allegati i seguenti documenti: copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge; se l'offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, dovranno essere allegati i seguenti documenti: copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione. L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali cosiddette "prima casa".

**Società e altri enti:** denominazione, sede dell'ente, codice fiscale. Allegare all'offerta: copia della carta d'identità del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equivalente da cui risulta l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente.

**Offerte plurisoggettive:** quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve

essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ovvero al soggetto che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale casella di posta elettronica certificata. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

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

**Offerta ex art. 579 comma 3 c.p.c.:** soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare.

#### **LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA**

L'apertura e l'esame delle offerte telematiche, le operazioni di gara e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice dell'Esecuzione avverranno, alla presenza delle parti, a cura del professionista delegato presso il Consiglio dell'Ordine degli avvocati di Ivrea, in Ivrea, Via Cesare Pavese n. 4

#### **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE**

L'offerta deve essere redatta mediante modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita, al quale l'interessato viene reindirizzato consultando la pubblicità della vendita sul Portale Vendite Pubbliche ovvero sui Portali dei siti pubblicitari. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica, che dovrà essere inviata all'apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia: [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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 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: **IT13N0200830545000107433335** per deposito cauzione: intestato a "ESEC.

*IMM.RE R.G.E. 236/2025 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 descrizione "Versamento cauzione". La copia della contabile del versamento eseguito deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente indicato è causa di inammissibilità dell'offerta.

Al termine della gara, le somme versate a titolo di cauzione saranno restituite agli offerenti non aggiudicatari, al netto degli oneri bancari di effettuazione dell'operazione di ristorno, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario, i cui estremi dovranno essere già indicati nell'offerta di acquisto.

#### **Pagamento del bollo**

L'offerente deve altresì procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica. Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it> "Pagamenti di marche da bollo digitali", seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta. La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata all'offerta trasmessa all'indirizzo PEC del Ministero.

#### **Assistenza e informazioni**

Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore della vendita via mail o al call center ai numeri e all'indirizzo indicati sul Portale stesso del gestore della vendita.

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

#### **MODALITÀ DELLA VENDITA**

Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni, il gestore della vendita invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica, utilizzato per effettuare l'offerta, le credenziali di accesso al Portale del gestore della vendita

**(www.spazioaste.it)** e un avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

In caso di unica offerta si procederà ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 3 c.p.c.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente anche qualora questi non si colleghi al portale nel giorno fissato per la vendita.

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Le condizioni della gara (prezzo base, aumenti minimi) verranno in ogni caso ribadite dal professionista delegato in udienza, viste le offerte pervenute.

La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, **avrà quindi inizio il giorno 6 Ottobre 2026 alle ore 9.30 e terminerà il giorno 8 Ottobre 2026 e 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 9 Ottobre 2026 ore 9.30.**

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 termine di cui sopra, decorrente dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione, a mezzo bonifico bancario utilizzando il medesimo IBAN già indicato per la cauzione o a mezzo assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a "ESEC. IMM.RE R.G.E. 236/2025 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 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, 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 precedente 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. 236/2025 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.**

#### **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](http://www.abi.it) (sotto la finestra "Aste immobiliari. Finanziamenti ai privati") o essere richiesto al custode.

### **CUSTODIA**

Gli immobili sono affidati in custodia avv. Monica Morgando Vigna. 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](http://www.astalegale.net) e [www.portaleaste.com](http://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 [Casa.it](http://Casa.it), [Idealista.it](http://Idealista.it) (del gruppo eBay);
- 4] pubblicato, unitamente al suo estratto e alla perizia in atti, sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.tribunale.ivrea.it](http://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 **6 Ottobre 2026**  
**ore 9.30**, al fine di esaminare le offerte pervenute o al fine di dare i provvedimenti  
conseguenziali per la prosecuzione delle operazioni, qualora la vendita non abbia avuto  
esito positivo.

Ivrea, 15 Maggio 2026