

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

Nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 27/2025 + 150/2025, il professionista avvocato Katia Faustini, delegato dal G.E. dottor Augusto SALUSTRI, con ordinanza di delega in data 13/02/2026,

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

dei seguenti immobili e precisamente

**LOTTO UNICO**

In piena proprietà nel Comune di Settimo Torinese, Via Monviso n. 19

L'unità immobiliare risulta così composta:

- **Bene N° 1** - Alloggio facente parte di complesso immobiliare condominiale denominato "Condominio Monviso" dotato di impianto di ascensore e precisamente con accesso dalla scala B sito al piano quarto (5° f.t.) meglio distinto con il n. 27 (ventisette) nella planimetria allegata al Regolamento di condominio, composto di: ingresso, soggiorno, cucina, due camere, bagno e ripostiglio oltre a due balconi.

Le principali caratteristiche riguardanti l'u.i. sono le seguenti e, precisamente:

- porta d'ingresso blindata ad un battente;
- i serramenti esterni sono in legno;
- porte interne in legno tamburato di nuova tipologia;
- impianto di riscaldamento autonomo;
- tutti i pavimenti dell'alloggio sono realizzati in gres ceramizzato, di grande formato, di nuova tipologia;
- tutte le pareti interne sono intonacate al civile e tinteggiate

Sulla base di quanto riferito dal Perito, lo stato d'uso e manutenzione riguardante il bene n. 1, appariva, al momento del sopralluogo, in buone condizioni di manutenzione e conservazione.

Al piano interrato vi è poi un locale pertinenziale ad uso cantina, meglio distinto con il n. 27 (ventisette), nella relativa planimetria del piano interrato allegata al Regolamento di Condominio.

Valore di stima: € 104.664,00.

- **Bene N. 2** – Locale ad uso autorimessa, facente parte del medesimo complesso immobiliare del bene n. 1, sito al piano seminterrato e meglio distinto con il n. 27 (ventisette), nella relativa planimetria del piano interrato allegata al Regolamento di Condominio.

Il locale ad uso autorimessa privata è raggiungibile passando dal cortile, tramite rampa, dove passando dall'area di manovra, sulla destra, vi è il locale autorimessa.

Sulla base di quanto riferito dal Perito, lo stato d'uso e manutenzione riguardante il bene n. 1, appariva, al momento del sopralluogo, in discreto stato conservativo e di manutenzione.

Valore di stima: € 12.450,00

- **Bene N° 3** – Posto auto scoperto, facente parte del medesimo complesso immobiliare del bene n. 1, sito al piano Terreno (1° ft.), nel cortile, meglio distinto con il n.ro "27" (ventisette) nella relativa planimetria del piano Terreno allegata al Regolamento di Condominio.

Il posto auto scoperto si trova sulla destra, entrando nel cortile dalla via pubblica.

Sulla base di quanto riferito dal Perito, lo stato d'uso e manutenzione riguardante il bene n. 1, appariva, al momento del sopralluogo, in discreto stato conservativo e di manutenzione.

Valore di stima: € 8.450,00.

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

**Bene N° 1** – Alloggio e vano cantina ubicati a Settimo Torinese (TO) - Via Monviso n. 19, scala B, piano quarto – S1.

L'alloggio è posto alle seguenti coerenze, salvo più esatte e precisamente: vano scala, pianerottolo, vano ascensore, alloggio distinto con il n.ro 28, giardino privato, alloggio distinto con il n.ro 26 ed ancora giardino privato. Il vano cantina, meglio contraddistinta con il n.ro "27" (ventisette) è posta alle seguenti coerenze, salvo più esatte e precisamente: cantina distinta con il n.ro 10, corridoio comune, locale ENEL e vano scala;

**Bene N° 2** – autorimessa privata ubicata a Settimo Torinese (TO) - Via Monviso n. 19, piano interrato.

L'autorimessa privata è posta alle seguenti coerenze, salvo più esatte e precisamente: autorimessa privata distinta con il n.ro 21, area di manovra ed altra autorimessa privata distinta con il n.ro 22.

**Bene N° 3** – posto auto scoperto, ubicato a Settimo Torinese (TO) - Via Monviso n. 19, piano terreno.

Il posto auto scoperto è posto alle seguenti coerenze, salvo più esatte e precisamente: posto auto distinto con il n.ro "28", cortile e, altro posto auto distinto con il n. "26".

#### DATI CATASTALI

Gli immobili posti in vendita risultano così censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Settimo Torinese

- **Bene n. 1** – Alloggio e cantina ubicati a Settimo Torinese Via Monviso n. 19 scala B. piano 4- S1:

Foglio 33 part. 442 sub. 19 Cat. A3 Classe 2, 5,5 vani, Sup. Cat. Totale 89 mq, rendita 383,47, Piano 4-S1

Il Perito con riferimento al bene n. 1 precisa che non sussiste corrispondenza catastale, posto che, in loco, sono state rilevate delle piccole difformità per quanto riguarda il muro che doveva essere realizzato nel vano bagno e che formava il relativo disimpegno. Tale difformità non è sanabile e dovrà essere realizzato tale muro, onde poter realizzare tale muro con relativa porta, per poter realizzare il relativo disimpegno.

- **Bene n. 2** – autorimessa privata ubicata a Settimo Torinese (TO) - Via Monviso n. 19, piano interrato:

Foglio 33 part. 442 sub. 60 Cat. C6 Classe 4, consistenza 15 mq, Sup. Cat. 15 mq, rendita 77,47, Piano S1.

- **Bene n. 3** – posto auto scoperto ubicato a Settimo Torinese (TO) - Via Monviso n. 19, piano Terreno:

Foglio 33 part. 442 sub. 93 Cat. C6 Classe 2, consistenza 13 mq, Sup. Cat. 13 mq, rendita 49,01, Piano T.

Per quanto concerne il Catasto Terreni, tutti e tre i beni insistono sul Foglio 33 part. 442.

#### SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE

- **Bene n. 1** – Alloggio e cantina ubicati a Settimo Torinese Via Monviso n. 19 scala B. piano 4 - S1

- **Bene n. 2** – autorimessa privata ubicata a Settimo Torinese (TO) - Via Monviso n. 19, piano interrato.

- **Bene n. 3** – posto auto scoperto ubicato a Settimo Torinese (TO) - Via Monviso n. 19, piano Terreno.

La costruzione non 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 dal Perito in via telematica, presso l'Ufficio Tecnico del Comune di SETTIMO T.se (TO), si sono reperite le seguenti pratiche edilizie, riguardante le unità immobiliari oggetto di perizia, e, precisamente quanto segue:

- Concessione n. 05424 del 12/01/1989, per costruzione di un fabbricato di civile abitazione a n.

5 piani residenziali f.t. e relative autorimesse.

- Dichiarazione di Abitabilità Prat. Ed. n. 05424 del 06/09/1990.

- Concessione di Variante n. 05424 del 04/07/1990.

- Autorizzazione n. 24/90 del 04/04/1990.

- C.I.L.A. n. 2018-63976 del 15/10/2018.

Dal sopralluogo effettuato dal Perito, non sussiste corrispondenza catastale e, si sono rilevate le irregolarità catastali già indicate sopra.

Si ribadisce che le opere in difformità, ad oggi, non sono sanabili e si dovrà ripristinare la situazione originaria così come prevista in progetto allegata alla CILA del 2018.

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..

#### FORMALITÀ

- **Beni n. 1 e 2**

Dalle visure ipotecarie effettuate dal Perito, sono risultate sui beni n. 1 e 2 le seguenti formalità pregiudizievoli che verranno cancellate a cura del Professionista delegato, con costi a carico dell'aggiudicatario:

Iscrizioni:

- IPOTECA VOLONTARIA

Derivante da Concessione a Garanzia di Mutuo Fondiario Iscritto presso Agenzia Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 il 11/07/2018 Reg. gen. 29205 - Reg. part. 5162

Quota: 1/1

Trascrizioni

- ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

Trascritto presso Agenzia Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 il 10/02/2025

Reg. gen. 5209 - Reg. part. 3938

Quota: 1/1

- ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

Trascritto presso Agenzia Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 il 21/07/2025

Reg. gen. 32843 - Reg. part. 24418

Quota 1/1

• **Bene n. 3**

Dalle visure ipotecarie effettuate dal Perito, è risultata sul bene n. 3 la seguente formalità pregiudizievole che verrà cancellata a cura del Professionista delegato, con costi a carico dell'aggiudicatario:

• ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE

Trascritto a Agenzia Entrate, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino 2 il 21/07/2025, Reg. gen. 32843 - Reg. part. 24418

Quota: 1/1.

VINCOLI E ONERI

Sulle unità immobiliari oggetto del presente avviso di vendita gravano i diritti condominiali sulle parti comuni del fabbricato tali per legge, uso e consuetudine, nonché per Regolamento di Condominio depositato con atto ricevuto dal Notaio Dr. Pierangelo MARTUCCI in data del 15 febbraio 1991, Repertorio n. 37.921/7.945, registrato a Torino il 05/03/1991 al n. 7.968, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Torino 2 in data del 07/03/1991 ai n.ri 8.663/6.168, allegato alla Perizia.

Sul bene sussistono oneri di natura condominiale che resteranno a carico dell'acquirente, con riferimento all'anno di aggiudicazione e all'anno precedente.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Da ricerche effettuate dal Perito, il bene n. 1 (alloggio) risulta essere in classe Energetica "C", come da certificato A.P.E. allegato alla Perizia, valevole fino alla data del 04/04/2028.

**TITOLI OPPONIBILI ALL'AGGIUDICATARIO**

Tutti e tre i beni oggetto del presente avviso di vendita risultano occupati dall'esecutato e dal suo nucleo familiare.

Il giudice dell'esecuzione ordinerà 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., come modificato dal D. Lgs. 10 ottobre 2022 n. 149, come modificato dalla Legge 29 dicembre 2022, n. 197. Le spese di liberazione dell'immobile verranno poste a carico della procedura.

**IMMOBILI GRAVATI DA MUTUO FONDIARIO** (si legga, *infra*, nelle condizioni di aggiudicazione).

ooOoo

**CONDIZIONI DELLA PRESENTE VENDITA**

- 1) Prezzo base: Euro 113.000,00= (Euro centotredicimila/00);
- 2) Offerta minima: Euro 84.750,00= (Euro ottantaquattromilasettecentocinquanta);
- 3) Aumenti minimi in caso di gara: Euro 2.000,00= (Euro duemila/00);
- 4) Termine di presentazione delle offerte: 07/07/2026 ore 12:00;
- 5) Data e ora apertura buste, inizio operazioni di vendita ed eventuale gara: 08/07/2026 ore 11:30;
- 6) IBAN c.c. per deposito cauzione: IT77Q0200830545000107410186;
- 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: 10/07/2026 ore 13,00 (salvo autoestensione);
- 10) Data e ora deliberazione finale sulle offerte all'esito dell'eventuale gara: 13/07/2026 ore 11:30.

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.

**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. Katia Faustini (telefono 340/5456787).

**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 minorenni 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 lo studio del delegato Avv. Katia Faustini in Ivrea (TO), Via G. di Vittorio n.c.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 Banca S.p.A., le cui coordinate IBAN sono: IT77Q0200830545000107410186. 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](http://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 08 luglio 2026 alle**

ore 11:30 e terminerà il giorno 10 luglio 2026 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 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 13 luglio 2026 ore 11:30.**

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

ad ESEC. IMM.RE R.G.E. 27/2025+150/2025, 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).

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 ad ESEC. IMM.RE RGE 27/2025+150/2025 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 all'Istituto Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Torino IFIR Piemonte s.r.l. con sede in Torino STRADA SETTIMO 399/15 (tel. 011/4731714, fax 0114730562; e-mail: [immobiliari@ifir.it](mailto:immobiliari@ifir.it), sito web [www.torino.astagiudiziaria.com](http://www.torino.astagiudiziaria.com)). 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 come abitazione principale, 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. Negli altri casi, l'istanza di esonero dalla liberazione, qualora quest'ultima non sia ancora avvenuta, dovrà essere presentata entro sette giorni dall'avvenuta aggiudicazione.

## **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](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 [www.casa.it](http://www.casa.it), [www.idealista.it](http://www.idealista.it) e [www.subito.it](http://www.subito.it);
- 4] pubblicato, unitamente al suo estratto e alla perizia in atti, sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it)

e [www.tribunaleivrea.it](http://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 lo studio del Professionista Delegato Avv. Katia Faustini in Ivrea (TO) alla Via G. di Vittorio 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, 15 aprile 2026

Il professionista delegato  
avvocato Katia Faustini