

TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 69/2025, il professionista avvocato Silvia Di Nunno, delegato dal G.E. dottor Augusto Salustri, con ordinanza di delega in data 19.12.25,

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO
MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA

dei seguenti immobili e precisamente

LOTTO UNICO

IN PIENA PROPRIETÀ: Nel Comune di **Settimo Torinese (To) Via Rubattino n. 4.**

L'unità immobiliare risulta così composta: al piano terreno zona giorno con ingresso su vano scala, cucina, soggiorno, ripostiglio nel sottoscala; con scala interna si accede alla zona notte posta al piano primo, suddiviso in due camere, una di esse con bagno, corridoio di disimpegno, balcone e ripostiglio sul pianerottolo interpiano della scala; al pieno terreno, con ingresso dal cortile comune, vi sono due locali destinati a ripostiglio, una lavanderia con piccolo wc.

Il fabbricato è inoltre dotato di un'area verde esclusiva, posta nella zona retrostante all'edificio, della superficie di mq. 55 circa.

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'immobile confina con la via Rubattino, le particelle 2308 e 2355 del Foglio 30, l'unità immobiliare al Foglio 30 n.430 sub.8 ed il cortile comune.

DATI CATASTALI

Gli immobili posti in vendita risultano così censiti: al Catasto Fabbricati del Comune di Settimo Torinese (To) Via Rubattino n. 4, Foglio 30 Particella 430, Subalterno 7, Categoria A3, Classe 1, Superficie catastale 180,63 mq, Rendita € 386,05.

SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE

La costruzione del fabbricato risulta anteriore al 1.09.1967; dall'esame delle pratiche edilizie eseguito dal perito presso il Comune di Settimo Torinese, risulta che il fabbricato sia stato oggetto di pratiche in sanatoria, richieste a nome degli allora comproprietari degli immobili, ne consegue che allo stato attuale, ovvero con i passaggi di proprietà avvenuti nel corso degli anni, alcune porzioni di immobili risultino ora in proprietà a terzi.

La situazione raffigurata nell'elaborato grafico allegato ai titoli abilitativi in sanatoria risulta parzialmente difforme dallo stato di fatto: al piano terreno il blocco servizi ha un solo wc in luogo di due, il locale destinato ad ufficio è attualmente un ripostiglio, e l'attuale cucina, in passato era suddivisa in cucina e tinello.

Tali modifiche sono state realizzate nel corso degli anni, in assenza di regolari pratiche edilizie, ne consegue che, ai fini della regolarizzazione delle difformità riscontrate, sarà necessario presentare una pratica in sanatoria sia per il cambio di destinazione d'uso dei locali in passato destinati all'attività di lavanderia, che per le modifiche interne.

In via del tutto previsionale, si ipotizza una spesa complessiva, comprensiva di sanzione e spese professionali, per la redazione della pratica edilizia pari a € 5.500,00.

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

Il Comune di Settimo Torinese è dotato di P.R.G.C. approvato con D.G.R. n.59-9372 del 7.10.1991 e successive varianti parziali e strutturali, attualmente è stata approvata la Variante

Generale don Delibera di Consiglio Comunale n.10 del 29.02.2024, n.38, ai sensi dell'art.17, comma 5 della Legge 56/77.

FORMALITÀ, VINCOLI E ONERI

Formalità

1. Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscritta a Torino 2 il 23/06/2022 Reg. gen. 28365 - Reg. part. 5285 Importo: € 100.000,00 A favore di ----Contro ----Capitale: € 60.852,24 Rogante: Tribunale di Torino Data: 20/06/2022 N° repertorio: 4586.

2. Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscritta a Torino 2 il 02/03/2023 Reg. gen. 8644 - Reg. part. 1231 Importo: € 200.000,00 A favore di ----Contro ----Capitale: € 200.000,00 Rogante: Tribunale di Ivrea Data: 15/02/2023 N° repertorio: 1386.

3. Ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo, iscritta a Torino 2 il 02/03/2023 Reg. gen. 8643 - Reg. part. 1230 Importo: € 180.000,00 A favore di ----Contro ----Capitale: € 148.468,25 Rogante: Tribunale di Ivrea Data: 15/02/2023 N° repertorio: 1386.

4. Ipoteca a concessione amministrativa derivante da Avviso di accertamento esecutivo, iscritta a Torino 2 il 05/07/2024 Reg. gen. 29182 - Reg. part. 4647 Importo: € 865.599,04 A favore di ----Contro ----Capitale: € 432.799,52 Rogante: Ag.Entrate-Riscossione Data: 04/07/2024 N° repertorio: 11594 N° raccolta 11024.

5. Ipoteca a concessione amministrativa derivante da Avviso di accertamento esecutivo, iscritta a Torino 2 il 05/07/2024 Reg. gen. 29181 - Reg. part. 4646 Importo: € 183.144,60 A favore di ----Contro ----Capitale: € 91.572,30 Rogante: Ag.Entrate-Riscossione Data: 04/07/2024 N° repertorio: 11593 N° raccolta 11024.

6. Verbale pignoramento immobili trascritto a Torino 2 il 09/04/2025 Reg. gen. 14827 - Reg. part. 11073 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: per ogni pignoramento il costo di cancellazione ammonta ad € 294,00; per ciascuna ipoteca il costo di cancellazione ammonta ad € 35,00 per tasse ipotecarie, ad € 59,00 per bollo,

oltre allo 0,5% del minore importo tra capitale garantito e prezzo di aggiudicazione, fatte salve eventuali agevolazioni.

Oneri condominiali

Allo stato attuale non sussistono oneri condominiali, in futuro potrebbero competere spese derivate dalla manutenzione del cancello d'ingresso e della pavimentazione del cortile comune.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Risultano assenti le certificazioni degli impianti. Dalla ricerca esperita sul SIPEE Sistema Informativo Prestazione Energetica Edifici della Regione Piemonte, risulta che l'unità immobiliare sia sprovvista di Attestato di Prestazione Energetica. Sarà pertanto necessario provvedere alla redazione, per la quale si stima una spesa di 300,00 euro comprensivi di IVA ed accessori di Legge.

TITOLI OPPONIBILI ALL'AGGIUDICATARIO

L'immobile risulta occupato 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.

ooOoo

CONDIZIONI DELLA PRESENTE VENDITA

- 1) Prezzo base: Euro **148.600,00=** (Euro centoquarantottomilaseicento/00);
- 2) Offerta minima: Euro **111.450,00=** (Euro centoundicimilaquattrocentocinquanta/00);
- 3) Aumenti minimi in caso di gara: Euro **2.500,00=** (Euro duemilacinquecento/00);
- 4) Termine di presentazione delle offerte: **11.05.26 ore 12,00;**
- 5) Data e ora apertura buste, inizio operazioni di vendita ed eventuale gara: **12.05.26 ore 9,00;**
- 6) IBAN c.c. per deposito cauzione: c/c intestato a "ESEC.IMM.RE R.G.E. 69/2025 TRIB DI IVREA", IBAN IT59V0200830545000107392828;
- 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: **14.05.26 ore 13,00** (salvo autoestensione);

10) Data e ora deliberazione finale sulle offerte all'esito dell'eventuale gara: **15.05.26 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 al professionista delegato Avv. Silvia Di 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 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 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

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 della 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, “**ESEC.IMM.RE R.G.E. 69/2025 TRIB DI IVREA**” presso

UniCredit S.p.a., le cui coordinate IBAN sono: **IT59V0200830545000107392828**. 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 ritorno, 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.

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

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 12.05.26 alle ore 9,00 e terminerà il giorno 14.05.26 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 15.05.26 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 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. 69/2025 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.

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 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.

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

CUSTODIA

Gli immobili sono affidati in custodia all'avv. Silvia Di Nunno, telefono 3892702048. 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 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 e www.subito.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 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, 27.02.2026

Il professionista delegato

Avv. Silvia Di Nunno