AVV. ANTONIO SCONZA
Piazza Lamarmora n. 24, 10015 (TO)
Tel. 0125.1891741 - Fax 0125.1891741
antonio.sconza@outlook.it
antonio.sconza@pec.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA

II AVVISO DI VENDITA

VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Viste le circolari del Tribunale di Ivrea del 09-11/03/2020, 20/03/2020 e successive,

vista la circolare prot. 1334/2015 del Tribunale di Ivrea del 17/09/2015,

vista l'ordinanza di delega del 24-27/04/2026.

Nella procedura esecutiva immobiliare N.R.G. 222/2025 l'Avv. Antonio SCONZA, delegato dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Giovanna Debernardi con ordinanza di delega del 24-27/04/2026,

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO

del seguente immobile:

LOTTO UNICO

Lotto unico nel Comune di **CANDIA CANAVESE (TO)**:

- **Bene 1: ABITAZIONE ubicata in Via Ruffinelli n. 1**; il compendio immobiliare è costituito da due corpi di fabbrica censiti separatamente, che però vengono utilizzati contemporaneamente come abitazione principale dall'esecutata. La proprietà si trova nella parte sud-est del paese, compresa tra la Via Ruffinelli da cui si accede e la Via Lago, indipendente, comprensiva di cortile interno recintato. Il presente Bene 1 comprende l'abitazione di parte est, con accesso da Via Ruffinelli attraverso il cortile, contigua a terzi verso sud e ovest, con affaccio su Via Lago, di vecchia costruzione ma successivamente ristrutturata, composta da una camera al piano terra, scala esterna che collega il piano primo dove si trova un'altra camera e un piccolo balcone. Cortile e accessi in comune con il Bene n. 2. Su parte del cortile si trova un manufatto in ferro, ad uso gazebo/tettoia imbullonato, che dovrà essere rimosso. Piccola porzione di terreno esterna alla recinzione, su Via Lago di circa mq.2.00 soggetta a passaggio di terzi;

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

AVV. ANTONIO SCONZA
Piazza Lamarmora n. 24, 10015 (TO)
Tel. 0125.1891741 - Fax 0125.1891741
antonio.sconza@outlook.it
antonio.sconza@pec.it

identificato al Foglio 27, Particella 1470, Subalterno 1, Categoria A/4, Classe 2, consistenza 2,5 vani, Rendita € 87,80.

- **Bene 2: ABITAZIONE ubicata in Via Ruffinelli n. 1**; il compendio immobiliare è costituito da due corpi di fabbrica censiti separatamente, che però vengono utilizzati contemporaneamente come abitazione principale dall'esecutata. La proprietà si trova nella parte sud-est del paese, compresa tra la Via Ruffinelli da cui si accede e la Via Lago, indipendente, comprensiva di cortile interno recintato. Il presente Bene 2 comprende il corpo di fabbrica posto a ovest sempre con accesso da Via Ruffinelli, indipendente, con cortile interno recintato con il Bene 1, contiguo a terzi verso est e sud, composto da una cucina al piano terra con annesso bagno dotato di lavabo, w.c., bidet e doccia, scala interna per accesso al piano primo dove si trova una camera con balcone; dalla Via Ruffinelli, attraverso una scala a pioli si accede al sottotetto non abitabile; identificato al Foglio 27, Particella 1470, Subalterno 2, Categoria A/4, Classe 2, consistenza 2,5 vani, Rendita € 87,70.

Gli immobili risultano occupati dall'esecutata e dalla sua famiglia.

***

Gli immobili in oggetto verranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, ivi compreso ogni uso, accessione, diritto, azione, ragione, servitù attiva e passiva inerente. I beni non risultano costituiti in Condominio. Visto il Piano Regolatore Generale Comunale e consultato il sito Sistemapiemonte della Regione, sul fabbricato non risultano usi civici, censi o livelli.

I beni oggetto di pignoramento sono pervenuti all'esecutata in virtù dei seguenti titoli:

- COMPRAVENDITA in data 16 ottobre 2006 a Rogito Notaio Ugo Presbitero, trascrizione del 31 ottobre 2006 al Reg. Gen. Nº 10179 Reg. Part. Nº 6844, per il diritto di proprietà dell'intero.

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

AVV. ANTONIO SCONZA
Piazza Lamarmora n. 24, 10015 (TO)
Tel. 0125.1891741 - Fax 0125.1891741
antonio.sconza@outlook.it
antonio.sconza@pec.it

Vi è continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento; la situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata; la situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

SITUAZIONE EDILIZIA E CATASTALE DELL'IMMOBILE

Conformità edilizia e catastale

BENE 1

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

L'immobile risulta privo di agibilità.

Le pratiche edilizie rilevate in Comune in data 25/02/2026 sono le seguenti:

- Autorizzazione per rifacimento tetto rilasciata in data 11/01/1978 su istanza del Sig. OMISSIS del 07/10/1977 prot. 1501 (non viene specificato quale tetto, se riguarda il presente Bene 1 o il Bene 2);
- Concessione edilizia n. 2395 del 04/10/1989 rilasciata a OMISSIS su istanza del 17/08/1989 prot. 2501 per ristrutturazione fabbricato.

Si segnala che dal sopralluogo in data 27/02/2026 esiste una corrispondenza tra lo stato dei luoghi e il progetto depositato in Comune ad eccezione del tetto per il quale si riscontra una parziale diversa conformazione della falda con prolungamento dell'abbaino rispetto al progetto.

Inoltre dovrà essere rimosso il manufatto in ferro uso gazebo/tettoia coperto con un telo, sito sul cortile, imbullonato al pavimento, non autorizzato, insistente verso sud su proprietà di terzi.

Sentito l'Ufficio Tecnico Comunale è possibile regolarizzare la situazione del tetto attraverso una SCIA in sanatoria.

La spesa stimata (sanzione - spese tecniche - oneri di Legge) è pari a circa € 3.500,00 mentre per la rimozione e smaltimento del manufatto in ferro si stima una spesa di € 600,00.

VISTA LA SITUAZIONE SI CONSIGLIA DI CONTATTARE L'UFFICIO TECNICO COMUNALE PRIMA DELL'ACQUISTO O QUALSIASI ALTRO INTERVENTO, ANCHE

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

AVV. ANTONIO SCONZA
Piazza Lamarmora n. 24, 10015 (TO)
Tel. 0125.1891741 - Fax 0125.1891741
antonio.sconza@outlook.it
antonio.sconza@pec.it

AI FINI DELLA DETERMINAZIONE DELLA SANZIONE.

I dati catastali corrispondono a quelli reali.

Il bene risulta all'impianto meccanografico in data 30/06/1987 con il numero 667 del foglio 27.

Successivamente con variazione per modifica identificativo del 23/07/2007 - pratica n. TO0560933 in atti dal 23/07/2007 - (n. 64770.1/2007) assume nuovo identificativo con il numero 1470 del foglio 27 (annotazione classamento e rendita proposta D.M. 701/94).

In data 09/11/2015 vengono aggiunti i dati della superficie catastale relativi alla planimetria presentata in data 31/07/1996 prot. n. G2054.

Non risulta l'elaborato planimetrico nella banca dati Catastale.

Al catasto terreni risulta dall'impianto meccanografico del 28/02/1976 la particella n. 589 del foglio 27 Fabbricato Rurale di mq. 136.00

Segue tipo mappale in data 11/02/1998 in atti dal 03/06/1999 (n. 717.559/1996) nel quale viene attribuito il numero 1470 del foglio 27 identificato come ENTE URBANO di mq. 136,00.

A seguito del sopralluogo effettuato il 27/02/2026 lo stato dei luoghi corrisponde alla planimetria catastale presente in banca dati ad eccezione della mancata indicazione delle finestre al piano terreno sul lato est. Pur considerando che tale anomalia non comporta modifiche alla consistenza e rendita catastale, si ritiene opportuno provvedere all'aggiornamento della planimetria catastale ai fini della esatta rappresentazione grafica. Il costo è stimato in € 600,00 (compreso diritti catastali).

BENE 2

La costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Come indicato per il Bene 1, dall'accesso agli atti effettuato presso l'Ufficio Tecnico Comunale in data 25/02/2026 risulta solo l'autorizzazione per rifacimento tetto rilasciata in data 11/01/1978 su istanza del Sig. OMISSIS del 07/10/1977 prot. 1501 (non viene specificato quale tetto, se riguarda il presente Bene 2 o il Bene 1).

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

AVV. ANTONIO SCONZA
Piazza Lamarmora n. 24, 10015 (TO)
Tel. 0125.1891741 - Fax 0125.1891741
antonio.sconza@outlook.it
antonio.sconza@pec.it

Non risultano altri progetti Comunali per cui ai fini della regolarità urbanistica si fa riferimento all'accatastamento presentato in data 31/07/1996.

Si segnala che dal sopralluogo in data 27/02/2026 come sopra indicato, esiste una corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la scheda catastale di raffronto citata, a parte il sottotetto non abitabile sfuggito per quanto di competenza, all'accertamento catastale, ma naturalmente presente da sempre.

Si ribadisce quanto citato per il Bene 1, la rimozione del manufatto in ferro coperto con telo, imbullonato nel cortile, insistente su proprietà di terzi.

Ai fini della consistenza del sottotetto non abitabile viene considerata solo la parte che presenta un'altezza media superiore a 1,50 m.

I dati catastali corrispondono a quelli reali.

Il bene risulta all'impianto meccanografico in data 30/06/1987 con il numero 667 del foglio 27.

Successivamente con variazione per modifica identificativo del 23/07/2007 - pratica n. TO0560933 in atti dal 23/07/2007 - (n. 64770.1/2007) assume nuovo identificativo con il numero 1470 del foglio 27 (annotazione classamento e rendita proposta D.M. 701/94).

In data 09/11/2015 vengono aggiunti i dati della superficie catastale relativi alla planimetria presentata in data 31/07/1996 prot. n. G2054.

Non risulta l'elaborato planimetrico nella banca dati Catastale.

Al catasto terreni risulta dall'impianto meccanografico del 28/02/1976 la particella n. 589 del foglio 27 Fabbricato Rurale di mq. 136.00.

Segue tipo mappale in data 11/02/1998 in atti dal 03/06/1999 (n. 717.559/1996) nel quale viene attribuito il numero 1470 del foglio 27 identificato come ENTE URBANO di mq. 136,00.

A seguito del sopralluogo effettuato il 27/02/2026 lo stato dei luoghi corrisponde alla planimetria catastale presente in banca dati.

Non risulta indicato il sottotetto non abitabile accessibile con scala a pioli sfuggito, per la parte

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

AVV. ANTONIO SCONZA
Piazza Lamarmora n. 24, 10015 (TO)
Tel. 0125.1891741 - Fax 0125.1891741
antonio.sconza@outlook.it
antonio.sconza@pec.it

soggetta, all'accertamento catastale. La spesa prevista per la variazione catastale, compreso diritti e oneri è di circa € 600,00.

***

Della situazione edilizia e catastale è stato tenuto conto nella determinazione del valore della base d'asta, nella CTU a firma del Geom. Pier Luigi Bocchietti, che qui si intende richiamata integralmente e facente parte del presente avviso.

Prestazione energetica

BENI 1 e 2

· Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Formalità pregiudizievoli

Su entrambi i beni risulta iscritta ipoteca volontaria da mutuo fondiario iscritta a Ivrea il 31/10/2006 Reg. Gen. 10180 - Reg. Part. 2338 con capitale garantito di € 60.000,00; risulta trascritto pignoramento a Ivrea il 20/11/2025 Reg. Gen. 9219 - Reg. Part. 7581.

Il costo di cancellazione per ciascun pignoramento è pari a € 294,00; per ciascuna ipoteca, sono necessari l'imposta ipotecaria, calcolata come 0,5% sul minor importo tra il valore dell'iscrizione ipotecaria e il prezzo di aggiudicazione, l'imposta di bollo di € 59,00 e la tassa ipotecaria di € 35,00; in caso di ipoteca derivante da mutuo fondiario, è dovuto solamente l'importo di € 35,00.

***

La vendita deve intendersi nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano attualmente, comprensivi di accessori e pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive, fissi e infissi, annessi e connessi, salvo migliori e più esatti dati catastali.

La vendita è a corpo e non a misura. **Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.** La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per

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

AVV. ANTONIO SCONZA
Piazza Lamarmora n. 24, 10015 (TO)
Tel. 0125.1891741 - Fax 0125.1891741
antonio.sconza@outlook.it
antonio.sconza@pec.it

alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, **oneri di qualsiasi genere** – ivi compresi, ad esempio, quelli **urbanistici** ovvero derivati dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, **spese condominiali** dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – 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.

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore ed eventuali integrazioni (che devono intendersi qui integralmente richiamate e trascritte); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17 5° comma e n. 40 6° comma della medesima L. 47/1985 e successive modificazioni e integrazioni).

La perizia è consultabile sul portale delle vendite pubbliche e sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.ivrea.giustizia.it, www.reteaste.tv, www.astalegale.net, www.portaleaste.com.

La vendita **TELEMATICA SENZA INCANTO** sull'immobile predetto avverrà alle seguenti condizioni:

1) **LOTTO UNICO prezzo base: € 16.800,00; offerta minima € 12.600,00; aumento minimo** in caso di gara: **€ 500,00.**

2) termine ultimo per la presentazione delle offerte e per l'effettivo accredito della cauzione: **1 febbraio 2027 ore 12,30**.

3) udienza telematica di apertura delle buste ed eventuale inizio della gara: **2 febbraio 2027 ore 9,30.**

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

AVV. ANTONIO SCONZA
Piazza Lamarmora n. 24, 10015 (TO)
Tel. 0125.1891741 - Fax 0125.1891741
antonio.sconza@outlook.it
antonio.sconza@pec.it

4) Gestore della presente vendita telematica asincrona: Astalegale.net S.p.a.;

5) Portale del gestore della vendita telematica: www.spazioaste.it.

CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE

salvo quanto meglio descritto sull'OFFERTA TELEMATICA

PREZZO BASE E OFFERTA MINIMA: Per ciascun Lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato; viene altresì indicata l'offerta minima, che viene considerata valida (inferiore sino a un quarto rispetto al prezzo base). L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine stabilito o se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta, o se l'offerente non presta cauzione nella misura sotto indicata.

CHI PUÒ PARTECIPARE. Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita. L'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni, deve essere sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante della società (o altro ente).

PERSONE FISICHE: indicare nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, residenza e recapito telefonico dell'offerente, indirizzo *email* ed elezione di domicilio nel Comune di Ivrea ai sensi dell'art. 582 c.p.c. (in mancanza, le comunicazioni e le notificazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria). Nell'ipotesi di persona coniugata, questi deve indicare il regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione dei beni); per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile. L'offerente, in ogni caso, dovrà dichiarare di voler richiedere le eventuali agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa (agevolazioni che potranno essere richieste entro il momento del trasferimento).

Allegare all'offerta: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) e del tesserino di codice fiscale, la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ed ogni

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

AVV. ANTONIO SCONZA
Piazza Lamarmora n. 24, 10015 (TO)
Tel. 0125.1891741 - Fax 0125.1891741
antonio.sconza@outlook.it
antonio.sconza@pec.it

altro elemento eventualmente utile per valutare la convenienza dell'offerta.

SOCIETA' ED ALTRI ENTI: indicare denominazione, sede dell'ente, codice fiscale. Allegare all'offerta: copia della carta d'identità del legale rappresentante, ed entro l'udienza dovrà essere prodotta copia dell'atto costitutivo o certificato camerale in bollo o altro documento equivalente da cui risulti l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società e dell'ente.

PARTECIPAZIONE DI MINORI: in caso di offerta in nome e per conto di minore dovrà essere inserita, nella busta, l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

PARTECIPAZIONE TRAMITE MANDATARIO SPECIALE: non è possibile fare l'offerta in busta telematica mediante procuratore generale o speciale. Soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare ai sensi del combinato disposto degli artt. 571 e 579, ultimo comma, c.p.c.

OFFERTA TELEMATICA

(N.B. AD OGNI LOTTO CORRISPONDE UNA SINGOLA OFFERTA)

- l'offerta, previa registrazione sul Portale, deve essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dalla scheda dettagliata del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita;
- all'offerta siano allegati: a) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione; b) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo); c) se il soggetto offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive

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

AVV. ANTONIO SCONZA
Piazza Lamarmora n. 24, 10015 (TO)
Tel. 0125.1891741 - Fax 0125.1891741
antonio.sconza@outlook.it
antonio.sconza@pec.it

l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione; d) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; e) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta;

- per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta: a) sia sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure: b) sia direttamente trasmessa a mezzo di 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; 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 (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015); che, in particolare, l'offerta ed i relativi documenti allegati sia inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it, con la precisazione che: a) 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 12.30 del giorno precedente quello indicato

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

AVV. ANTONIO SCONZA
Piazza Lamarmora n. 24, 10015 (TO)
Tel. 0125.1891741 - Fax 0125.1891741
antonio.sconza@outlook.it
antonio.sconza@pec.it

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. b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), utilizzando l'apposito servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici consultabile all'indirizzo https://pst.giustizia.it, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

COORDINATE IBAN DELLA PROCEDURA

Conto corrente intestato a "ES. IMM.RE N. 222/2025 TRIB. DI IVREA"

IT 78 Z 02008 30300 000107438974

LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

La ricezione delle offerte in busta telematica e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice dell'Esecuzione, avverranno a cura del Delegato presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, in Via Cesare Pavese n. 4, Ivrea (TO) con le seguenti modalità: la cauzione pari al 10% dell'offerta dovrà essere accreditata sul conto corrente della procedura entro il 01/02/2027. L'apertura e l'esame delle offerte, le operazioni di gara avverranno a cura del Delegato presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, in Via Cesare Pavese n. 4, Ivrea (TO).

Ai sensi dell'art. 588 c.p.c., ogni creditore nel termine di dieci giorni prima della data dell'udienza 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.

VENDITA SENZA INCANTO

L'offerta, a pena di inefficacia e inammissibilità, deve essere accompagnata da cauzione accreditata sul conto della procedura e depositata entro il **1 febbraio 2027** secondo le modalità

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

AVV. ANTONIO SCONZA
Piazza Lamarmora n. 24, 10015 (TO)
Tel. 0125.1891741 - Fax 0125.1891741
antonio.sconza@outlook.it
antonio.sconza@pec.it

meglio descritte *supra*. All'udienza, il Delegato apre le buste e delibera sulla convenienza delle offerte. In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta indicato in avviso, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.; in caso di pluralità di offerte, si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente, anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso che pervengano offerte plurime al medesimo prezzo, e per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

IN CASO DI GARA tra gli offerenti essa avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei PLURIMI RILANCI.

In particolare: i) i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line le offerte in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica; ii) ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara; iii) il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato;

La gara avrà la seguente durata:

- la gara avrà inizio nel momento in cui il professionista abbia completato le verifiche di ammissibilità delle offerte;
- la gara avrà termine alle ore 13.00 del SECONDO giorno successivo a quello in cui il professionista avrà avviato la gara;

PROLUNGAMENTO GARA: qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata,

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

AVV. ANTONIO SCONZA
Piazza Lamarmora n. 24, 10015 (TO)
Tel. 0125.1891741 - Fax 0125.1891741
antonio.sconza@outlook.it
antonio.sconza@pec.it

automaticamente, di ulteriori 15 (quindici) minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento entro un massimo in ogni caso di 12 (dodici) prolungamenti (e, quindi, per un totale di TRE ORE).

● la deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato (con esclusione del sabato e dei giorni festivi);

PRECISAZIONI: l'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al professionista in punto di ammissibilità dell'offerta ed alla concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo; qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo;

Le condizioni della gara (prezzo base, modalità, aumenti minimi) verranno comunque indicate dal Delegato in udienza, viste le offerte pervenute.

Il termine di pagamento è di centoventi giorni dall'aggiudicazione (ovvero il termine più breve indicato dall'offerente).

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).

DOPO L'AGGIUDICAZIONE

Il residuo del prezzo dev'essere versato nei termini di cui sopra e nelle modalità indicate in avviso.

L'aggiudicatario potrà, ai sensi dell'articolo 41 numero 5 Decreto Legislativo 1 settembre 1993 numero 385, profittare del mutuo fondiario purché nei quindici giorni dall'aggiudicazione paghi

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

AVV. ANTONIO SCONZA
Piazza Lamarmora n. 24, 10015 (TO)
Tel. 0125.1891741 - Fax 0125.1891741
antonio.sconza@outlook.it
antonio.sconza@pec.it

all'Istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese.

Se non eserciterà la facoltà di cui sopra, l'aggiudicatario dovrà pagare direttamente all'istituto mutuante, entro 120 giorni dall'aggiudicazione la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto mutuante per capitale, interessi e spese. Con avvertimento che se non provvede nel termine di cui sopra sarà considerato inadempiente ex art. 587 c.p.c.

In ogni caso il versamento del saldo prezzo, dedotta la cauzione, dovrà essere effettuato entro i termini predetti con contestuale deposito della quietanza di pagamento.

L'aggiudicatario dovrà, inoltre, nel medesimo termine di cui sopra, versare l'importo delle spese e dei compensi necessari per il trasferimento. Il relativo conteggio dovrà essere comunicato all'aggiudicatario a partire dal decimo giorno successivo all'aggiudicazione a mezzo *email* e/o previo contatto telefonico.

Con avvertimento che, in caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo del prezzo, così come in caso di mancata presentazione della dichiarazione ex art. 585 Comma IV c.p.c. ("Dichiarazione Antiriciclaggio"), verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e confiscata la cauzione, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. Le spese di cancellazione delle formalità di pregiudizio sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario.

Si rammenta che, ai sensi dell'art. 560 Comma VIII c.p.c., il giudice dell'esecuzione ordina la liberazione a cura del Custode e con spese a carico della procedura dell'immobile occupato dal debitore e dal suo nucleo familiare, con provvedimento emesso contestualmente al decreto di trasferimento.

NOTA BENE: sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.

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 di solito non superiore al 70 – 80% del valore

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

AVV. ANTONIO SCONZA
Piazza Lamarmora n. 24, 10015 (TO)
Tel. 0125.1891741 - Fax 0125.1891741
antonio.sconza@outlook.it
antonio.sconza@pec.it

dell'immobile ai tassi e condizioni prestabiliti dalle singole banche. L'elenco delle banche che aderiscono all'iniziativa, con indirizzo e numeri telefonici si trova sul sito (sotto la finestra "Aste immobiliari. Finanziamenti ai privati") o può essere richiesto al Custode.

CUSTODIA

Il custode è l'Avv. Antonio Sconza (antonio.sconza@outlook.it, 0125.1891746), cui gli interessati possono rivolgersi, per ricevere maggiori informazioni in merito all'immobile in vendita. Resta inteso che la richiesta di visita del compendio immobiliare dovrà essere richiesta esclusivamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

PUBBLICITÀ

L'avviso di vendita sarà pubblicato sul portale delle vendite pubbliche ed inserito sui siti www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.ivrea.giustizia.it, www.reteaste.tv e unitamente all'avviso integrale e alla perizia almeno 60 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte. Le predette pubblicità saranno effettuate a cura del professionista delegato (mediante il "soggetto coordinatore delle funzioni di pubblicità" Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.) e a spese del creditore procedente.

Almeno 45 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte verrà altresì eseguita la pubblicità sui siti www.astalegale.net e www.portaleaste.com.

DISPONE

La comparizione telematica delle parti avanti a sé per l'udienza di apertura delle buste, al fine di esaminare le offerte pervenute, e per l'udienza di incanto al fine di dare i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo.

Maggiori informazioni al numero 0125.1891741 o all'indirizzo *email* antonio.sconza@outlook.it.

È altresì possibile richiedere informazioni ed assistenza sulle modalità di partecipazione alle

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

AVV. ANTONIO SCONZA
Piazza Lamarmora n. 24, 10015 (TO)
Tel. 0125.1891741 - Fax 0125.1891741
antonio.sconza@outlook.it
antonio.sconza@pec.it

Aste telematiche presso lo Sportello istituto presso i locali del Tribunale operativo dal 01.06.2018, i cui orari ed ubicazione saranno indicati sul sito internet del Tribunale.

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

Ivrea, 11 novembre 2026

Avv. Antonio Sconza



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