STUDIO LEGALE
Avvocato Nicole Peretti

10015 Ivrea (To) – Via Siccardi n. 6
Tel.//Fax 0125/ 425673; cellulare 347/ 9270567
e-mail: nicoleperetti@virgilio.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare ***N.*** **R.G.E. 25-2026**, il professionista delegato, Avvocato Nicole Peretti, nominato dal Giudice dell'Esecuzione, dottoressa Stefania Frojo, con Ordinanza di delega del 25.09.2026

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO

MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA

dei seguenti immobili e precisamente:

LOTTO UNO

in PIENA PROPRIETA': nel **Comune di Montalenghe (To), Corso Meinardi, n. 10**: con accesso pedonale e carraio da cancello comune in area interna comune ad altre abitazioni:

Porzione di villa bifamiliare disposta su due piani fuori terra, così composta:

-al piano terra: portico, soggiorno/cucina, bagno, scala di accesso al piano primo;

-al piano primo: due camere, disimpegno, bagno e locale tecnico con accesso dal terrazzo;

-al piano terra: un locale uso autorimessa accessibile da portone affacciato su area di manovra, collegato direttamente con l'abitazione a mezzo di una porta.

COERENZE

L'immobile n. 1 (porzione di villa) confina con strada vicinale e le partt. 64-423-364 e 339; esso è in aderenza con l'altra porzione (part. 423) e con il subalterno 3 (l'autorimessa).

L'immobile n. 2 (l'autorimessa) confina con strada vicinale, particelle 64-423-364 e 339; esso è in aderenza con il subalterno 2 (l'alloggio).

DATI CATASTALI

Il tutto risulta identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montalenghe, Corso Carlo Meinardi, n. 10:

1) Fg. 12, Part. 422, sub. 2, cat. A/2, cl. 2, cons. 5,5 vani, r.c. € 511,29, piano T-1, sup. cat. 120 mq;

2) Fg. 12, Part. 422, sub. 3, cat. C/6, cl. 2, cons. 26, mq 32, r.c. € 73,85 piano T, sup. cat. 32 mq;

3) Fg. 12, part. 422, sub. 1 (ente comune, non censibile).

PROVENIENZA

Le unità immobiliari risultano pervenute per atto a rogito notaio dott. Gabriele Naddeo del 09.07.2015 rep. n. 2955, raccolta n. 2440, trascritto ai nn. 4804/3880 in data 21.07.2015.

SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE E PATTI

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

Firmato Da: NICOLE PERETTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 48293c4d97a9a46f7bb31f7f00e8174a

Il perito estimatore ha accertato che la costruzione degli immobili oggetto di procedura non è antecedente al 01/09/1967.

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile e relativamente ad essi risultano essere state presentate le seguenti pratiche edilizie:

-Dia prot. 1793 del 06/08/2008;

-Dia in variante prot. 1960 del 26/07/2014;

- Agibilita' rilasciata in data 12/11/2015.

Il perito estimatore ha evidenziato che non sussiste corrispondenza catastale né urbanistica rispetto all'ultimo titolo licenziato: la divisione interna al piano terra non corrisponde alla realtà in quanto il bagno è più grande; non è presente il muretto di divisione tra cucina e soggiorno, ed è presente una finestra in più sotto il portico. Sono inoltre da verificare le misure complessive dell'immobile. Il perito estimatore ha altresì accertato una differenza sulla muratura perimetrale per la disposizione della struttura portante, opera sanabile con la sanatoria generale da presentare per l'intera abitazione. L'immobile si presenta in totale stato di abbandono e in cattivo stato di manutenzione. All'esterno il perito ha riferito che l'area libera è coperta da piante infestanti e rovi e la verifica sul perimetro non è stata possibile per questo stato di fatto; pertanto lo stato di manutenzione delle parti esterne al piano terra non è stato verificato. Il perito ha altresì precisato che i muretti esterni di recinzione risultano ammalorati. Dall'esterno si rileva la presenza delle persiane oscuranti ma all'interno parte dei serramenti esterni mancano o sono stati manomessi e smontati. Alcuni davanzali sono stati rimossi. La scala interna è priva di mancorrente; le porte interne in parte sono mancanti o rovinate dall'umidità, i pavimenti sono in parte rovinati e nel bagno al piano terra manca in quanto è stato demolito parzialmente. Le pareti interne presentano problemi di umidità e i solai di infiltrazioni. Nel locale tecnico vi sono macchie che denotano possibili infiltrazioni dal tetto. Il portico esterno necessita di un intervento sul solaio danneggiato da infiltrazioni provenienti dal terrazzo. Il terrazzo è degradato, presenta la presenza di piastrelle rovinate e smosse e necessita di una manutenzione straordinaria importante. L'impianto elettrico non è stato verificato in quanto l'immobile è privo di lampadari e comunque di contatore attivo. L'impianto idrico necessita di un intervento importante di manutenzione e possibile rifacimento. L'impianto termico è costituito da una caldaia nel locale tecnico e da termosifoni, ma il funzionamento dello stesso non è possibile in quanto non vi è contatore funzionante al momento del sopralluogo. Analogo stato dei luoghi viene segnalato relativamente all'autorimessa che presenta macchie di umidità e di infiltrazioni sia sui muri che sul solaio, intonaco e tinta in distacco.

Il perito estimatore conclude ritenendo che la situazione attuale non corrisponda alla situazione riportata nell'ultimo titolo edilizio. In particolare nella cucina non sono stati realizzati i muretti bassi, il bagno risulta piu' grande, è stata aperta una finestra al piano terra. La regolarizzazione delle opere sopra elencate e gli aggiornamenti catastali dovranno avvenire mediante inoltro di richiesta di titolo in sanatoria (SCIA).

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

Firmato Da: NICOLE PERETTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 48293c4d97a9a46f7bb31f7f00e8174a

Parimenti nell'autorimessa la situazione attuale non corrisponde alla situazione riportata nell'ultimo titolo edilizio, in particolare per la forma della muratura perimetrale. L'opera è sanabile con la presentazione della richiesta in sanatoria da redigersi per l'intero immobile.

L'aggiudicatario dovrà pertanto dar seguito, dopo la regolarizzazione edilizia, alla redazione di variazioni catastali per esatta rappresentazione grafica e diversa disposizione degli spazi interni con oneri e spese meglio descritti in perizia.

SERVITU', CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Il perito estimatore ha precisato che al momento del sopralluogo le unità oggetto del presente avviso di vendita non sono risultate essere gravate da usi civici.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA E IMPIANTI

Non è stato reperito l'attestato di prestazione energetica.

Non è stata reperita alcuna dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08 circa gli impianti installati.

STATO DI OCCUPAZIONE: gli immobili risultano liberi.

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

LOTTO DUE

in PIENA PROPRIETA': nel **Comune di Montalenghe (To), Corso Meinardi n. 10**: con accesso pedonale e carraio da cancello comune in area interna comune ad altre abitazioni:

Porzione di villa bifamiliare disposta su due piani fuori terra così composta:

-al piano terra: portico, soggiorno/cucina, bagno, scala di accesso al piano primo;

-al piano primo: due camere, disimpegno, bagno e locale tecnico con accesso dal terrazzo;

-al piano terra: un locale uso autorimessa accessibile da portone affacciato su area di manovra, collegato direttamente con l'abitazione a mezzo di una porta.

COERENZE

L'alloggio confina con strada vicinale e le partt. 64-422-364; esso è in aderenza con l'altra porzione (part. 422) e con il subalterno 3 (l'autorimessa).

L'autorimessa confina con strada vicinale, particelle 64-422-364; esso è in aderenza con il subalterno 2 (l'alloggio).

DATI CATASTALI

Il tutto risulta identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Montalenghe, Corso Carlo Meinardi, n. 10:

1)Fg. 12, Part. 423, sub. 2, cat. A/2, cl. 2, cons. 5,5 vani, r.c. € 511,29, piano T-1, sup. cat. 120 mq;

2)Fg. 12, Part. 423, sub. 3, cat. C/6, cl. 2, cons. 26 mq, r.c. € 73,85, piano T, sup. cat. 33 mq;

3)Fg. 12, part. 423, sub. 1 (ente comune, non censibile).

PROVENIENZA

Le unità immobiliari risultano pervenute per atto a rogito notaio, dott. Gabriele Naddeo del 09.07.2015 rep. n. 2955, raccolta n. 2440, trascritto ai nn. 4804/3880 in data 21.07.2015.

SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE E PATTI

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

Firmato Da: NICOLE PERETTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 48293c4d97a9a46f7bb31f7f00e8174a

Il perito estimatore ha accertato che la costruzione degli immobili oggetto di procedura non è antecedente al 01/09/1967.

Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile e relativamente ad essi risultano essere state presentate le seguenti pratiche edilizie:

- Dia prot. 1793 del 06/08/2008;
- Dia in variante prot. 1960 del 26/07/2014;
- Agibilità rilasciata in data 12/11/2015.

Il perito estimatore ha accertato che non sussiste corrispondenza catastale né urbanistica: rispetto all'ultimo titolo edilizio. In particolare nella cucina non sono stati realizzati i muretti bassi, il bagno risulta più grande, è stata aperta una finestra al piano terra. La regolarizzazione delle opere sopra elencate e gli aggiornamenti catastali dovranno avvenire mediante inoltro di richiesta di titolo in sanatoria (SCIA)

L'immobile si presenta in totale stato di abbandono e in cattivo stato di manutenzione. All'esterno il perito ha riferito che l'area libera è coperta da piante infestanti e rovi e la verifica sul perimetro non è stata possibile per questo stato di fatto; pertanto lo stato di manutenzione delle parti esterne al piano terra non è stato verificato. Il perito ha altresi' precisato che i muretti esterni di recinzione risultano ammalorati. Dall'esterno si rileva la presenza delle persiane oscuranti ma all'interno parte dei serramenti esterni mancano o sono stati manomessi e smontati. Alcuni davanzali sono sati rimossi. La ringhiera del terrazzo è in parte stata rimossa.

Le porte interne in parte sono mancanti o rovinate dall'umidità, i pavimenti sono sollevati. Le pareti interne presentano problemi di umidità e i solai di infiltrazioni. Nel locale tecnico vi sono macchie che denotano possibili infiltrazioni dal tetto. Il portico esterno necessita di un intervento sul solaio danneggiato da infiltrazioni provenienti dal terrazzo. Il terrazzo è degradato, presenta la presenza di piastrelle rovinate e smosse e necessita di una manutenzione straordinaria importante. L'impianto elettrico non è stato verificato in quanto l'immobile è privo di lampadari e comunque di contatore attivo. L'impianto idrico necessita di un intervento importante di manutenzione e possibile rifacimento. L'impianto termico è privo di caldaia nel locale tecnico e sono presenti i termosifoni, ma il funzionamento dello stesso non è possibile in quanto non vi è contatore funzionante al momento del sopralluogo.

Analogo stato dei luoghi viene segnalato relativamente all'autorimessa che presenta macchie di umidità ed infiltrazioni sui muri, sul solaio, intonaco e tinta di distacco.

Parimenti nell'autorimessa la situazione attuale non corrisponde alla situazione riportata nell'ultimo titolo edilizio, in particolare per la forma della muratura perimetrale. L'opera è sanabile con la presentazione della richiesta in sanatoria da redigersi per l'intero immobile.

L'aggiudicatario dovrà pertanto dar seguito, dopo la regolarizzazione edilizia, alla redazione di variazioni catastali per esatta rappresentazione grafica e diversa disposizione degli spazi interni con oneri e spese meglio descritti in perizia.

SERVITU', CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Il perito estimatore ha precisato che al momento del sopralluogo le unità oggetto del presente avviso di vendita non sono risultate essere gravate da usi civici.

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

Firmato Da: NICOLE PERETTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 48293c4d97a9a46f7bb31f7f00e8174a

CERTIFICAZIONE ENERGETICA E IMPIANTI

Non è stato reperito l'attestato di prestazione energetica.

Non è stata reperita alcuna dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/08 circa gli impianti installati.

STATO DI OCCUPAZIONE: gli immobili risultano liberi.

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

oo0oo

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.

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 necessita 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.

In ogni caso, ricorrendone i presupposti, l'aggiudicatario potrà provvedere, a propria cura e spese alla regolarizzazione delle irregolarità mediante presentazione d'istanza ai sensi degli artt. 36 e 37 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e successive modificazioni e integrazioni).

Gli immobili sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti. Le spese successive alla vendita sono a carico dell'aggiudicatario.

oo0oo

CONDIZIONI DELLA PRESENTE VENDITA

LOTTO UNO:

1) Prezzo base: **Euro 52.000,00=** (Euro cinquantaduemila/00), **oltre IVA ove dovuta;**

2) Offerta minima: **Euro 39.000,00** (trentanovemila/00), **oltre IVA ove dovuta;**

3)Aumenti caso di gara: **Euro 1.000,00** (mille/00)

LOTTO DUE:

1) Prezzo base: **Euro 42.500,00=** (Euro quarantaduemilacinquecento/00)**, oltre IVA ove dovuta;**

2) Offerta minima: **Euro 31.875,00** (trentunmilaottocentosettantacinque/00), **oltre IVA ove dovuta;**

3)Aumenti caso di gara: **Euro 1.000,00** (mille/00)

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

Firmato Da: NICOLE PERETTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 48293c4d97a9a46f7bb31f7f00e8174a

PER ENTRAMBI I LOTTI:

4) Termine di presentazione delle offerte: **1 febbraio 2027, ore 12,00;**

5) Data e ora apertura buste, inizio operazioni di vendita ed eventuale gara: **2 febbraio 2027, ore 10,00;**

6) IBAN cc. per deposito cauzione: **IT 95 Q 05034 30541 000000010358** – intestato a **Esecuzione Immobiliare 25-2026** in essere su Banco Bpm S.p.a;

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: **4 febbraio 2027 alle ore 13.00** del secondo giorno successivo al giorno di inizio della gara (salvo autoestensione);

10) Data e ora deliberazione finale sulle offerte all'esito dell'eventuale gara: il giorno 5 febbraio 227 (giorno successivo a quello in cui la gara è terminata).

oo0oo

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.

oo0oo

CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE

Qualsiasi informazione circa l'avviso d'asta, la descrizione degli immobili il regime assoggettata la vendita, le modalità di partecipazione potrà essere richiesta all'avvocato Nicole Peretti mediante contatto telefonico al numero 347.9279567 e/o via e-mail: nicoleperetti@virgilio.it.

CHI PUO' 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.

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

Firmato Da: NICOLE PERETTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 48293c4d97a9a46f7bb31f7f00e8174a

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 lo studio legale dell'avvocato Nicole Peretti sito in Ivrea (To), Via Siccardi, n. 6, come da provvedimento autorizzativo emesso dal Giudice dell'Esecuzione in data 08/10/2026.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE

L'offerta deve essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite 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 certificata.

Sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ e su quello dei gestori delle vendite è pubblicato il "Manuale utente per rinvio 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 12.00 del

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

Firmato Da: NICOLE PERETTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 48293c4d97a9a46f7bb31f7f00e8174a

giorno precedente quello indicato per l'inizio delle operazioni di vendita. Onde evitare la non completa o mancata trasmissione della documentazione è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Le offerte sono irrevocabili: una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificarla o cancellarla.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta ovvero all'indirizzo p.e.c. di trasmissione dell'offerta.

Contenuto dell'offerta

Oltre ai dati e ai documenti già indicati nelle condizioni generali delle vendite, l'offerta deve contenere i dati identificativi del bene per il quale è proposta, il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri di trasferimento (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione), la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ed ogni altro elemento eventualmente utile per valutare la convenienza dell'offerta, nonché la copia della contabile del versamento della cauzione e l'indicazione delle coordinate bancarie del conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione stessa.

Versamento della cauzione

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (quest'ultimo non inferiore al 75% del prezzo base dell'avviso), deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato a **Esecuzione Immobiliare 25-2026**, IBAN: **IT95Q0503430541000000010358.**

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 aggiudicatati, al netto degli oneri bancari di effettuazione dell'operazione di ristorno, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario utilizzato per il versamento della cauzione, 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

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

Firmato Da: NICOLE PERETTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 48293c4d97a9a46f7bb31f7f00e8174a

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 **2 febbraio 2027 alle ore 10,00 e terminerà il giorno 4 febbraio 2027 alle ore 13,00**; in caso di rilancio presentato nei quindici minuti antecedenti la scadenza, la gara si prorogherà via via automaticamente di quindici minuti decorrenti dall'ultima offerta (cosiddetto periodo di auto-estensione), entro un massimo di dodici prolungamenti.

Ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e SMS. Alla scadenza del termine della gara sopra indicato, o dell'eventuale periodo di auto- estensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario 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 5 febbraio 2027.

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.

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

Firmato Da: NICOLE PERETTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 48293c4d97a9a46f7bb31f7f00e8174a

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Il residuo prezzo di aggiudicazione deve essere versato, in unica soluzione, entro il temine di cui sopra, decorrente dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione, a mezzo bonifico bancario utilizzando il medesimo IBAN già indicato per la cauzione o a mezzo assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a "Esecuzione Immobiliare R.g.e.n. 25-2026" consegnato presso lo studio della professionista delegata.

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 meta 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), il tutto con espresso avvertimento che, in mancanza, 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 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'nt. 590 c.p.c.

Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo di acquisto, l'aggiudicatario deve versare il fondo per le spese di trasferimento nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione e/o altra diversa somma che sarà allo stesso comunicato all'aggiudicatario dal professionista delegato nel termine di successivi 15 giorni dall'aggiudicazione. Le spese di cancellazione delle formalità di pregiudizio sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario.

L'eventuale somma in eccesso verrà restituita all'avente titolo ad avvenuta esecuzione delle formalità.

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

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, 11. 385) nonché indicare a quali condizioni l'aggiudicatario potrà esercitare la facoltà di cui al citato articolo.

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

Firmato Da: NICOLE PERETTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 48293c4d97a9a46f7bb31f7f00e8174a

L'aggiudicatario che intenda, ai sensi dell'art. 41 n. 5 del Digs. 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 procedente 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 Esecuzione Immobiliare R.g.e.n. 147-2025 consegnato presso lo studio della professionista delegata.

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.abiit (sotto la finestra "Aste Finanziamenti ai privati") o essere richiesto al custode.

CUSTODIA

Gli immobili sono affidati in custodia all'**Istituto Vendite Giudiziarie di Torino,** con sede in Torino, Strada Settimo Torinese, n. 399/15, c.f. VGNLNZ67P02L219E, (tel. 011.48.28.22 – e.mail richiestevisite.ivrea@ivgpiemonte.it). Gli interessati hanno facoltà di contattare al suddetto recapito il Custode per consultare gli ani relativi alla vendita, compresa la perizia, e ricevere maggiori informazioni in merito agli immobili posti in vendita.

N.B. **La richiesta di visita dell'immobile potrà essere effettuata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, utilizzando l'opzione "prenota visita immobile", con l'inserimento dei dati richiesti.**

Ove l'immobile sia occupato dal debitore, l'aggiudicatario, nel caso in cui non intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà provvedere ad esentare il custode dalla relativa attività mediante apposita istanza da inviare al custode e al delegato contestualmente al versamento del saldo del prezzo.

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

Firmato Da: NICOLE PERETTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 48293c4d97a9a46f7bb31f7f00e8174a

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 wwwportaleaste.com, almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte;

3] pubblicato almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti internet www.subito.it, www.casa.it e www.idealista.it;

4] pubblicato, unitamente al suo estratto e alla perizia in atti, sui siti Internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunaleivrea.it, almeno 60 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte;

oo0oo

DISPONE

La comparizione delle parti avanti a sé, presso lo studio legale dell'avvocato Nicole Peretti in Ivrea (To), Via Siccardi, n. 6, 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, 9 ottobre 2026

Il professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione
(Avvocato Nicole Peretti)

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

Firmato Da: NICOLE PERETTI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 48293c4d97a9a46f7bb31f7f00e8174a