

**TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA**

**AVVISO DI VENDITA**

Il sottoscritto Dott. Marco Ziccardi, dottore commercialista con studio in Torino, Corso Svizzera n. 30, delegato per le operazioni di vendita relative **all'esecuzione immobiliare n. 108/2023** dal G.E. Dott. Augusto Salustri con ordinanza del 4/11/2023

**ORDINA LA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA**

del seguente immobile:

**LOTTO UNICO – QUAGLIUZZO (TO) VIA SCALA N°19 - PIENA PROPRIETA'**

Oggetto della vendita è la piena proprietà di un'unità a civile abitazione sita nel Comune di Quagliuzzo (Torino), in Via Scala n°19 e locale ad uso deposito in Via Scala n°16.

Nel dettaglio forma oggetto della presente le seguenti unità immobiliari:

1. Fabbricato di civile abitazione, individuato al foglio 1 particella 281, composto al piano seminterrato da una cantina ed un ripostiglio, al piano terra da soggiorno, cucinino, tinello, camera e bagno oltre a balcone su lato ovest. Al piano sottotetto, accessibile da scala retrattile interna al piano terra, sono presenti tre locali a nudo tetto; coerenze: al foglio 1 con le particelle 268, 147, 229, 149, 150, 152;
2. Fabbricato accessorio pertinenziale, individuato al foglio 1 particella 268, composto al piano seminterrato da un deposito, al piano terra da due magazzini oltre a balcone su lato ovest. Al piano sottotetto, accessibile da scala a pioli vi è un deposito a nudo tetto; coerenze: foglio 1 con le particelle 145, 141, 147, 281, 152;

Bene 1: l'abitazione alla data del sopralluogo del CTU risulta essere in normale stato di conservazione e di manutenzione sia per le parti esterne che per quelle interne. In particolare si evidenziano delle parti ammalorate all'interno del bagno al piano terra dovute a probabile ponte termico e conseguente formazione di muffa. Per la parte impiantistica non è stato possibile

verificarne il funzionamento in quanto il contatore è stato dismesso e la caldaia rimossa. A dire del proprietario esecutato erano funzionanti finché la casa era abitata dalla sua famiglia.

Descrizione Bene 1: la struttura portante dell'edificio è realizzata in parte in muratura portante mista laterizio e pietra e in parte in cemento armato con volte in cemento armato e volte in mattoni.

Il tetto è costruito con struttura in legno, copertura in laterizio e rifinito con faldali, grondaie e discese. Esternamente il fabbricato è rifinito con pareti intonacate e tinteggiate. I serramenti esterni sono in pvc con vetro doppio e sistema di oscuramento a persiane. L'impianto elettrico è di tipo sottotraccia e al momento del sopralluogo del CTU si evidenzia che sono stati rimossi dei lampadari; il riscaldamento è autonomo con termosifoni e la caldaia risulta mancante perché rimossa. Il bagno al piano terra è completo di tutti i sanitari. Il balcone ha struttura in putrelle e cemento e ringhiera di protezione in legno e ferro.

Bene 2: il fabbricato alla data del sopralluogo del CTU risulta essere in cattivo stato di conservazione e di manutenzione sia per le parti esterne che per quelle interne. In particolare si evidenziano delle parti ammalorate all'interno dei magazzini al piano terra dovute a probabile infiltrazioni derivanti dal tetto che hanno causato distacco di intonaco e crepe. Parte della muratura esterna presenta dei distacchi di intonaco dovuti ad umidità di risalita. Il tetto presenta molte parti strutturali pericolanti con distacchi della lattoneria e coppi in posizione labile e imminenti alla caduta. I balconi in legno esterni sono in cattivo stato di manutenzione e presentano delle tavole mancanti. Sono necessari interventi per la messa in sicurezza del complesso per l'incolumità di terzi, tenendo conto del fatto che la corte sottostante è gravata da servitù di passaggio.

Descrizione Bene 2: La struttura portante dell'edificio è realizzata in parte in muratura portante mista laterizio e pietra con volte in laterizio e parte in laterizio e ferro. Il tetto è costruito con struttura in legno, copertura in laterizio e rifinito con faldali, grondaie e discese. Esternamente il fabbricato è rifinito con pareti intonacate e tinteggiate. I serramenti esterni sono in legno con vetro singolo e sistema di oscuramento a persiane. Le pavimentazioni interne sono in battuto di cemento.

Gli impianti sono inesistenti.

La superficie lorda convenzionale dell'unità immobiliare è così composta: Bene 1 di circa 128,88 mq e deposito di circa 30 mq.

### **Dati catastali**

Le unità immobiliari, tra loro graffate, risultano censite al N.C.E.U., come segue:

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Sub.</i>	<i>Z.C.</i>	<i>Cat.</i>	<i>Classe</i>	<i>Vani</i>	<i>Sup.</i>	<i>R.C.</i>
1	281	-	-	A/3	U	5,5	125 mq	€ 213,04

Quagliuzzo (To), Via Scala n°19, piano S1-T-1;

I dati su indicati sono aggiornati in seguito alla variazione del 9/11/2015 derivante da inserimento in visura dei dati di superficie (125 mq).

<i>Foglio</i>	<i>Particella</i>	<i>Sub.</i>	<i>Z.C.</i>	<i>Cat.</i>	<i>Classe</i>	<i>cons</i>	<i>Sup.</i>	<i>R.C.</i>
1	268	-	-	C/2	U	71mq	82mq	€ 88,00

Quagliuzzo (To), Via Scala n°16, piano S-T-1;

I dati su indicati sono aggiornati in seguito alla variazione del 1/6/2016 pratica TO0195558 per aggiornamento planimetrico (n°76916.1/2016).

Vi è corrispondenza catastale tra stato dei luoghi e planimetria catastale, nonché con quanto indicato nell'atto di pignoramento, sia per unità residenziale sia per il deposito.

### **Provenienza**

Le unità immobiliari sono pervenute agli esecutati per la quota di ½ ciascuno e quindi per la piena proprietà in forza di atto di compravendita a rogito notaio Marco Cordero di Montezemolo in data 31/03/2008 rep. 199167/13143 trascritto a Ivrea in data 02/05/2008 ai numeri 3991/3060.

### **Stato di occupazione**

L'unità immobiliare risulta libera da persone ma occupata da mobilia varia di proprietà degli esecutati.

### **Diritti reali a favore di terzi, vincoli e oneri di natura condominiale, gravanti sugli immobili**

Il CTU visto il Piano Regolatore Generale Comunale, consultato il sito Sistema Piemonte della Regione ed esaminati i documenti a disposizione sul fabbricato non risultano usi civici. L'atto di

provenienza riporta quanto segue per quanto riguarda le servitù: l'area cortilizia è gravata da servitù di passaggio a favore di terzi; la scala esterna di accesso al piano superiore è gravata da servitù di passaggio a favore del fabbricato contiguo.

### Normativa urbanistica

Il progetto definitivo del Piano Regolatore Generale Comunale del 2010 classifica l'immobile in zona Rr2 all'articolo 61 delle Norme tecniche di attuazione, ossia come "area a destinazione residenziale - aree di recupero".

### Accertamento regolarità edilizie

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Bene 1: dagli accertamenti espletati dal CTU e dalla documentazione acquisita presso l'ufficio tecnico del Comune di Quagliuzzo, si è riscontrato sussistere le seguenti pratiche edilizie: Nulla osta Pratica edilizia n. 35 del 09/04/1971 per costruzione di un terrazzo; Permesso di Costruire n. 06/2005 del 05/08/2005 per ristrutturazione di fabbricato ad uso civile abitazione. Si precisa che in data 28/05/2008 protocollo n. 1168 è stato consegnato il fine lavori in cui si evidenzia che non sono state realizzate tutte le opere previste nel titolo ma solo parte di esse tra cui l'allargamento dell'apertura del locale cantina al piano seminterrato e opere di rifacimento finiture. La situazione riportata a catasto e rilevata durante il sopralluogo del CTU pertanto corrispondono a quanto rilasciato nel titolo. Dall'accesso agli atti è inoltre emerso che nell'anno 1971 era stato rilasciato il nulla osta per la realizzazione di un terrazzo coperto. Tra il 1971 e il 2005 non risultano essere state presentate altre richieste e il terrazzo risulta però chiuso. Da un confronto con il tecnico comunale è emerso che quanto richiesto e rilasciato con il PDC n. 06/2005 regolarizza eventuali titoli mancanti antecedenti. Si ritiene pertanto che la situazione attuale corrisponde alla situazione riportata nel PDC e non ci sono irregolarità.

Bene 2: dagli accertamenti espletati dal CTU e dalla documentazione acquisita presso l'ufficio tecnico del Comune di Quagliuzzo, si è riscontrato sussistere la seguente pratica edilizia: Permesso di Costruire n. 06/2005 del 05/08/2005 per ristrutturazione di fabbricato ad uso civile abitazione. Si

precisa che in data 28/05/2008 protocollo n. 1168 viene consegnato il fine lavori in cui si evidenzia che non sono state realizzate tutte le opere previste nel titolo ma solo parte di esse tra cui l'allargamento dell'apertura del locale cantina al piano seminterrato e opere di rifacimento finiture. La situazione riportata a catasto e rilevata durante il sopralluogo pertanto corrispondono a quanto rilasciato nel titolo.

**Certificato energetico**

Non esiste il certificato energetico dell'immobile/APE. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico, termico ed idrico.

Il tutto come ampiamente e dettagliatamente descritto nella perizia agli atti.

Vendita soggetta a registro.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui le unità immobiliari si trovano, a corpo e non a misura, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, fissi ed infissi, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze.

A questo punto, il professionista delegato dott. Marco Ziccardi, viste le modifiche apportate al codice di procedura civile dal D.L. 27 giugno 2015 n. 83 convertito con modificazioni in Legge 6 agosto 2015 n. 132, visti gli artt. 591 co. 2 e 569 co. 3 c.p.c., a parziale modifica dell'avviso di vendita in atti,

**ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO**

alle seguenti condizioni:

- 1) LOTTO UNICO - prezzo base: **Euro 35.403,00 (trentacinquemilaquattrocentotre/00);**  
offerta minima: **Euro 26.552,25 (ventiseimilacinquecentocinquantadue/25);**  
rilancio minimo in caso di gara: **Euro 1.000 (mille/00);**

- 2) termine per il deposito delle offerte telematiche: entro il 10/03/2025 ore 12.30 esclusivamente in via telematica mediante il Portale delle Vendite Pubbliche;
- 3) data ora e luogo per l'apertura delle buste e disamina di eventuali offerte telematiche pervenute ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova vendita avverrà il giorno 11/03/2025 alle ore 12,00 presso il consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea presso il Tribunale di Ivrea in Via Cesare Pavese 4;
- 4) inizio della gara competitiva telematica: inizio 11/03/2025 al termine dell'apertura delle buste – fine 13/03/2025 ore 13,00 (due giorni) salvo auto-estensione di 15 minuti;
- 5) udienza di aggiudicazione del lotto avverrà il giorno 14/03/2025 ore 12,00 presso il consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea presso il Tribunale di Ivrea in Via Cesare Pavese 4;
- 6) IBAN C/C per deposito cauzione: IT82B0883301000000000008062.
- 7) Gestore della presente vendita telematica asincrona: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. – portale della vendita: [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it);

**CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE:**

**CHI PUÒ PARTECIPARE:** Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita.

Il presentatore deve coincidere con l'offerente.

Possono presentare offerta anche i legali "per persona da nominare" con procura notarile disposta prima dell'asta e con dichiarazione esplicita entro 3 giorni dalla data di aggiudicazione delle generalità della persona per la quale il procuratore ha presentato l'offerta così come disposto ai sensi dell'art. 583 c.p.c.

L'Offerta per la vendita telematica (art. 12 D.M. 32/2015) dovrà contenere:

- 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). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge, copia del documento d'identità e codice fiscale del coniuge; se l'offerente è minorenni, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del giudice tutelare. L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali cosiddette "prima casa" e se intenda esonerare il Custode dalla liberazione dell'immobile. Allegare all'offerta: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) e del tesserino di codice fiscale;

- 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 (si considera la partecipazione all'asta quale un atto di straordinaria amministrazione e pertanto chi partecipa all'asta dovrà dimostrare di possedere tale requisito);
- 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. Offerta ex art. 579 comma 3 c.p.c.: soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare;
  - soggetto extracomunitario: dovrà essere allegata nella busta telematica il permesso di soggiorno in corso di validità;

#### **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 presso il Tribunale di Ivrea in Via Cesare Pavese 4.

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

L'offerta telematica deve essere redatta mediante modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul Portale del Gestore della vendita, al quale l'interessato viene reindirizzato consultando la pubblicità della vendita sul Portale Vendite Pubbliche ovvero sui Portali dei siti pubblicitari. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica, che dovrà essere inviata all'apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia: [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

Sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello dei gestori delle vendite è pubblicato il "Manuale utente per l'invio dell'offerta" messo a disposizione dal Ministero 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 10/03/2025, 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 definitiva), la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ed ogni altro elemento eventualmente utile per valutare la convenienza dell'offerta, nonché la copia della contabile del versamento della cauzione.

### **VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (quest'ultimo non inferiore al 75% del prezzo base dell'avviso), deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato alla procedura, presso Banca di Credito Cooperativo di Casalgrasso e Sant'Albano Stura le cui coordinate IBAN sono: IT82B088330100000000008062.

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" SENZA INDICAZIONE DEL NUMERO DI PROCEDURA.

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 nullità 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.

#### **MODALITA' DELLA VENDITA**

**L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno il giorno 11/03/2025 alle ore 12,00 presso il consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea presso il Tribunale di Ivrea in Via Cesare**

**Pavese 4.** Il Professionista delegato esaminerà le buste e delibererà sulla convenienza dell'offerta. Nel caso in cui non vengano presentate né offerte, né istanze di assegnazione sarà ordinata una nuova vendita o, ricorrendone i presupposti, la trasmissione degli atti al Giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 631 c.p.c. o dell'art. 164 bis disp. att. c.p.c. In caso di unica offerta si procederà ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 3 c. p. c. Se vi saranno più offerte valide si procederà, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., alla gara telematica asincrona tra gli offerenti.

Relativamente alla vendita asincrona:

- 1) 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 e un avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) **La gara telematica, che si svolgerà con modalità asincrona, avrà quindi inizio il giorno 11/03/2025 al termine dell'apertura delle offerte e terminerà il giorno 13/03/2025 alle ore 13:00;** in caso di rilancio presentato nei tre minuti antecedenti la scadenza, la gara si prorogherà via via automaticamente di 15 minuti decorrenti dall'ultima offerta (cosiddetto periodo di auto-estensione);
- 5) Ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e SMS;
- 6) 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 provvisorio del bene; Si reputa tuttavia opportuno precisare che, se l'offerta più alta è in ogni caso inferiore al prezzo base, in presenza di istanza di assegnazione formulata da un creditore, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene sarà assegnato al creditore;
- 7) Tutti i partecipanti riceveranno comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e SMS.

## AGGIUDICAZIONE

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva all'udienza fissata al **14/03/2025 ore 12:00** presso il consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea presso il Tribunale di Ivrea in Via Cesare Pavese 4. Non verranno prese in considerazione offerte che prevedano tempi di pagamento superiori a 120 giorni dall'aggiudicazione, né offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

## 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

In caso di aggiudicazione definitiva, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà versare il residuo prezzo in unica soluzione entro 120 giorni dall'aggiudicazione (**ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta**), decorrente dall'aggiudicazione, a mezzo bonifico bancario utilizzando il medesimo IBAN già indicato per la cauzione o a mezzo assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a ESECUZIONE IMMOBILIARE 108/2023 e consegnato presso lo studio del Professionista Delegato.

**Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà inoltre versare l'importo presumibile delle spese e compensi necessari per il trasferimento.** Il relativo conteggio sarà comunicato a mezzo e-mail ovvero ritirato, previo appuntamento telefonico, presso il domicilio del delegato, dal decimo giorno successivo all'aggiudicazione.

Saranno a carico dell'aggiudicatario, oltre all'onorario ed al rimborso delle spese dovuti al delegato per le formalità del trasferimento dell'immobile, il compenso e il rimborso delle spese dovuti per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, che saranno obbligatoriamente svolte dal delegato.

Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni falsi o mendaci, dovrà fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del D.L. 21/11/2007 n°231 in materia di Antiriciclaggio. La relativa dichiarazione dovrà essere allegata alla bozza del decreto di trasferimento che sarà trasmessa al Giudice dell'Esecuzione.

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.

In caso di accoglimento delle domande di assegnazione, il Professionista delegato provvederà ai sensi dell'art. 590 c.p.c.

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 non superiore al 70-80% del valore dell'immobile ai tassi e condizioni prestabiliti dalle singole banche. L'elenco delle banche che aderiscono all'iniziativa, con indirizzi e numeri telefonici si trova sul sito [www.abi.it](http://www.abi.it) (sotto la finestra "Aste immobiliari Finanziamenti ai privati") o essere richiesto al custode.

### **CUSTODIA**

Il custode, dott. Marco Ziccardi, è a disposizione per dare informazioni sull'immobile in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita. N.B. La richiesta di visita dell'immobile potrà essere effettuata soltanto tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, utilizzando l'opzione "prenota visita immobile", con l'inserimento dei dati richiesti.

### **PUBBLICITÀ**

Il presente avviso sia: 1] almeno 60 giorni prima della vendita pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche; 2] almeno 60 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte pubblicato in forma integrale e per estratto unitamente alla perizia in atti sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.tribunale.ivrea.giustizia.it](http://www.tribunale.ivrea.giustizia.it); 3] almeno 45 giorni prima della vendita pubblicato tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti internet [Casa.it](http://Casa.it), [Idealista.it](http://Idealista.it) e [subito.it](http://subito.it); 5] almeno 45 giorni prima della vendita sui siti [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com).

### **DISPONE**

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

Torino, 10/12/2024

Il Professionista delegato

dott. Marco Ziccardi