



studiolegaleveronese.eu

info@veroneselaw.com

IVREA. Via Dora Baltea 25
(+39) 3206169181

BIELLA. Via Bengasi 6/a
(+39) 015406057



TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA



Nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 14/2024, il professionista Avvocato Eden Veronese, delegato dal G.E. Dott. Augusto Salustri, con ordinanza di delega in data 23 luglio 2024,

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



dei seguenti immobili e precisamente

LOTTO UNICO

IN PIENA PROPRIETÀ:



Bene n. 1 - nel Comune di CIRIÉ' (TO) località Case Sparse Mandola n. 19, facenti parte di un antico cascinale, risalente alla fine dell'800, accessibile partendo dalla strada pubblica, mediante strada sterrata. Il fabbricato è edificato a 2 piani f.t. oltre al sottotetto non abitabile, entrostante all'area distinta in mappa con la particella 419, ente urbano di mq. 429 del Foglio 33.



Gli immobili pignorati sono costituiti rispettivamente da un'abitazione di tipo civile (Piani T-1-2) e da un locale ad uso deposito (piano T).

L'abitazione di tipo civile è così composta:



- Al piano terreno (1° f.t.), locale di sgombero, accessorio all'abitazione; attraversando il cortile (b.c.n.c. ai subb. 6-8 e 9), si accede all'ingresso del vano scala, gravato da servitù di passaggio a favore dell'unità sub. 6;



Avviso di vendita secondo esperimento

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

- Al piano primo (2° f.t.), con accesso dal medesimo vano scala, appartamento composto da disimpegno, cucina, soggiorno, due camere di cui una dotata di cabina armadio, servizio igienico e ripostiglio oltre balconi sui lati nord-est, sud-est e sud-ovest;
- Al piano secondo (3° f.t.), locale sottotetto non abitabile, con accesso da scala dal locale soggiorno.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Il locale accessorio al piano terreno, con accesso sia interno al fabbricato principale dal locale sgombero (sub. 9), sia esterno attraversando il mappale 587 (terreno stessa proprietà ma non oggetto del presente pignoramento) è così composto:

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

- Al piano terreno (1° f.t.), deposito, disimpegno, locale uso lavanderia e n. 3 vani C.T., di fatto aperti.

Le unità immobiliari sono censite nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Ciriè (TO) come segue:

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Foglio 33, particella 419 subalterno 8 (già foglio 33 particella 419 subalterno 5), località Mandola n. 19, piano T, cat. C/2, cl. 2, mq. 44, superficie catastale totale mq. 55, R.C. Euro 152,25;

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Foglio 33, particella 419 subalterno 9 (già foglio 33 particella 419 subalterno 7), località Mandola n. 19, piani T-1-2, cat. A/2, cl. 2, vani 8, R.C. Euro 929,62;

Coerenze unità catastale Fg. 33 particella 419 sub. 8 (C/2): a nord-ovest altra u.i. sub. 6, a nord-est mapp. 587, a sud-est mapp. 587 e a sud-ovest sub. 9, tutti appartenenti al fg. 33.

Coerenze unità catastale Fg. 33 particella 419 sub. 9 (A/2):

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

-Piano terra locale di sgombero: a nord-ovest altra u.i. sub. 6, a nord-est altra u.i. sub. 8, a sud-est mapp. 587 e a sud-ovest sub. 1 (b.c.n.c. ai subb. 6-8-9), tutti appartenenti al fg. 33.

-Piano primo (appartamento): a nord-ovest altra u.i. mapp. 315, a nord-est aria sui mapp. 424 e 587, a sud-est aria su mapp. 587 e a sud-ovest aria su sub. 1.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

-Piano secondo (sottotetto non abitabile): a nord-ovest altra u.i. mapp. 315, a nord-est aria su mapp. 424 e 587, a sud-est aria su mapp. 587 e a sud-ovest aria su sub. 1.

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, adiacenze e pertinenze, con particolare riferimento a quanto più ampiamente indicato nell'elaborato peritale di stima in atti.

La vendita è fatta senza garanzia per vizi e per inosservanza delle norme urbanistiche nonché senza garanzia per evizione. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE

Ai fini dell'art. 173 quater disp. att. c.p.c. ed in relazione alla vigente normativa edilizia, dalla documentazione in atti (perizia del C.T.U. redatta dall'esperto Ing. Fabio Barbero in data 30 maggio 2024), come di seguito pubblicata e visionabile e dai documenti allegati al fascicolo processuale, risultano le seguenti notizie:

“Regolarità edilizia:

A seguito di accesso telematico presso l'ufficio tecnico del Comune di Ciriè, sono state rinvenute le pratiche edilizie relative all'intero fabbricato e delle unità pignorate, di seguito elencate:

*Permesso di costruire n.26/2007 del 07 marzo 2007, P.E. n.369/06 - “Permesso di costruire per ristrutturazione edilizia di tipo “B” con incremento di superficie utile al massimo di 100 mq e parte in sanatoria per frazionamento unità immobiliari” rilasciata al sig. *****;*

Denuncia opere in c.a. 24/07 del 24/03/2077, Protocollo n.7228;

Agibilità del 25 ottobre 2008.

Urbanisticamente l'immobile pignorato ricade in area agricola: si rimanda integralmente agli articoli seguenti per approfondimenti:

Avviso di vendita secondo esperimento

ART. 15 AREE DESTINATE ALL'ATTIVITA' AGRICOLA (Ae)

ART. 17 NUCLEI RURALI (n.ri 1...11)

Resta inteso che ogni intervento sugli immobili sarà disciplinato dal piano regolatore e dai regolamenti comunali vigenti al momento della presentazione del titolo edilizio.

Al momento del sopralluogo si sono riscontrate le seguenti difformità rispetto al PdC 26/07:

Presenza di porta di collegamento tra locale accessorio al sub.9 uso sgombero e deposito (C/2- sub.8) del piano terreno, non presente in progetto.

Nel locale di sgombero al piano terra, sul lato sud-ovest, presenza di finestra in luogo di porta-finestra indicata in progetto.

Le dimensioni interne dei locali non sono totalmente conformi rispetto alla tavola grafica di progetto prot. 5518 del 05/03/2007 in quanto, per alcune misurazioni effettuate a campione, la differenza tra quote rilevate sul posto e quote in progetto risulta fuori tolleranza.

La porta di ingresso del locale indicato in progetto come "camera da letto 2" al P1 è in posizione di testa del corridoio e non laterale.

Al balcone posto a nord est (nella tavola progettuale indicato erroneamente prospetto Ovest) non sono stati installati i modiglioni previsti in progetto.

Sul prospetto sud-est (in progetto indicato come sud) non è stata realizzata la tamponatura del sottotetto ed è stato realizzato un balcone aggettante con modiglioni e lastre in pietra.

Non è stato realizzato il vano di chiusura della scala al piano sottotetto e la porta di chiusura è stata installata al piano primo.

Nel locale deposito (C/2- sub.8) posto al piano terra è stato ricavato un locale uso lavanderia provvisto di disimpegno ed è stata realizzata una finestra sul prospetto nord-est (nella tavola di progetto erroneamente indicato come prospetto ovest); i vani indicati in progetto "CT" risultano avere dimensioni diverse da quelle in progetto e sono privi di porte.

Inoltre, si precisa che sono presenti più generatori di calore, ovvero uno per la parte oggetto di pignoramento e un altro generatore che verosimilmente serve altra unità non pignorata. Tale configurazione, composta da più generatori, seppur installati in vani separati, in assenza di compartimentazione verso il locale di

deposito, costituisce di fatto una “centrale termica” di potenza superiore ai 34 KW e dunque non viene rispettato quanto normato da specifica disciplina (DM 37/08 e correlate).

Le planimetrie catastali non risultano conformi allo stato di fatto rilevato.

Le irregolarità sopra citate possono essere sanate mediante accertamento di conformità, ai sensi dell’art. 36 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.; il costo tecnico professionale indicativo per la pratica edilizia di sanatoria è stimabile in €2.500,00, inclusa oblazione, oltre oneri di legge.

Si precisa che la pratica di sanatoria è soggetta al parere della commissione paesaggio poiché sono stati realizzati interventi che ne hanno modificato i prospetti.

I costi di fornitura e realizzazione delle opere non realizzate e non sanabili (installazione modiglioni prospetto nord-est) possono essere stimati cautelativamente in €1.500,00 oltre accessori di legge.

Per la regolarizzazione catastale occorrerà procedere all’aggiornamento della planimetria, operazione eseguibile solamente a seguito di sanatoria urbanistica.

Il costo tecnico professionale per pratica di aggiornamento catastale DOCEA può essere stimato in €600,00 comprese imposte catastali, esclusi oneri di legge laddove previsti.

Per l’immobile oggetto di procedura ad uso abitativo non è presente l’Attestato di Prestazione Energetica; sarà pertanto necessario provvedere al rilascio al costo indicativo di Euro 250,00 oltre IVA e Cassa di Previdenza professionale”.

In ogni caso, ricorrendone i presupposti, l’aggiudicatario potrà provvedere, a propria cura e spese, alla regolarizzazione delle eventuali irregolarità mediante presentazione d’istanza ai sensi degli art. 36, 37 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i.

TITOLI OPPONIBILI ALL’AGGIUDICATARIO

Gli immobili risultano occupati dall’esecutato.

Il giudice dell’esecuzione ordinerà la liberazione dell’immobile con provvedimento emesso contestualmente al decreto di trasferimento. Il custode provvederà alla liberazione dell’immobile secondo le modalità e i tempi di cui all’art. 560, comma 10, c.p.c., come modificato dal D. Lgs. 10 ottobre 2022 n. 149, come modificato dalla Legge 29 dicembre 2022, n. 197. Le spese di liberazione dell’immobile verranno poste a carico della procedura.

ooOoo

CONDIZIONI DELLA PRESENTE VENDITA

- 1) Prezzo base: Euro 154.400,00= (Euro centocinquantaquattromilaquattrocento/00);
- 2) Offerta minima: Euro 115.800,00= (Euro centoquindimilaottocento/00);
- 3) Aumenti minimi in caso di gara: Euro 3.000,00= (Euro tremila/00);
- 4) Termine di presentazione delle offerte: 07 aprile 2025 alle ore 12,00;
- 5) Data e ora apertura buste, inizio operazioni di vendita ed eventuale gara: 08 aprile 2025 alle ore 11,15;
- 6) IBAN c.c. per deposito cauzione: IT49B0200822310000107180772;
- 7) Gestore della presente vendita telematica asincrona: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.;
- 8) Portale del gestore della vendita telematica: www.astetelematiche.it;
- 9) Data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: 10 aprile 2025 alle ore 13,00 (salvo autoestensione);
- 10) Data e ora deliberazione finale sulle offerte all'esito dell'eventuale gara: 11 aprile 2025 alle ore 9,00.

ooOoo

Nel caso in cui non vengano presentate né offerte, né istanze di assegnazione il professionista delegato provvederà a fissare nuova vendita o, ricorrendone i presupposti, a trasmettere gli atti al Giudice dell'Esecuzione per le valutazioni di competenza.

ooOoo

CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE

Qualsiasi informazione circa l'avviso d'asta, la descrizione degli immobili, il regime fiscale a cui è assoggettata la vendita, le modalità di partecipazione potrà essere richiesta al professionista delegato Avv. Eden Veronese (telefono 3206169181; eden.veronese@veroneselaw.com).

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

Persone fisiche: indicare nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione di beni), residenza, recapito telefonico

dell'offerente cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). A pena di inammissibilità dell'offerta, il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente e, in caso di offerta formulata da più persone, il presentatore dovrà coincidere con l'offerente al quale è stata conferita la procura speciale da parte degli altri offerenti.

Allegare all'offerta: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) e del tesserino di codice fiscale.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere allegati i seguenti documenti: copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge; se l'offerente è 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.

L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali cosiddette "prima casa".

Società e altri enti: denominazione, sede dell'ente, codice fiscale. Allegare all'offerta: copia della carta d'identità del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equivalente da cui risulta l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente.

Offerte plurisoggettive: quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ovvero al soggetto che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale casella di posta elettronica certificata. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

Allegare all'offerta: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) e del tesserino di codice fiscale.

Offerta ex art. 579 comma 3 c.p.c.: soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare.

LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

L'apertura e l'esame delle offerte telematiche, le operazioni di gara e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice dell'Esecuzione avverranno, alla presenza delle parti, a cura del professionista delegato presso il Consiglio dell'Ordine degli avvocati di Ivrea, in Ivrea, Via Cesare Pavese n. 4.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE

Per partecipare alle vendite è necessario registrarsi sul Portale del gestore della vendita (www.astetelematiche.it).

Per iscriversi alla gara, l'Utente abilitato dovrà accedere alla propria area personale sul Portale del gestore alla vendita (www.astetelematiche.it), scegliere l'asta alla quale intende partecipare e selezionare l'apposita funzione "PARTECIPA". 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. L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un indirizzo di posta elettronica certificata oppure dovrà essere trasmessa mediante apposita 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 e 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.

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.

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

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

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

Contenuto dell'offerta

Oltre ai dati e ai documenti già indicati nelle condizioni generali delle vendite, l'offerta deve contenere i dati identificativi del bene per il quale è proposta, il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri di trasferimento (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione), la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ed ogni altro elemento eventualmente utile per valutare la convenienza dell'offerta, nonché la copia della contabile del versamento della cauzione 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 alla procedura "ESEC. IMMOB. N. 14/2024 TRIB. DI IVREA AVV. EDEN VERONESE", presso Unicredit Spa, le cui coordinate IBAN sono: IT 49 B



02008 22310 000107180772. La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine di presentazione delle offerte. Esso dovrà contenere la descrizione "Versamento cauzione". La copia della contabile del versamento eseguito deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente indicato è causa di inammissibilità dell'offerta.



Al termine della gara, le somme versate a titolo di cauzione saranno restituite agli offerenti non aggiudicatari, al netto degli oneri bancari di effettuazione dell'operazione di ritorno, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario, i cui estremi dovranno essere già indicati nell'offerta di acquisto.



Pagamento del bollo

L'offerente deve altresì procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica. Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it> "Pagamenti di marche da bollo digitali", seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta. La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata all'offerta trasmessa all'indirizzo PEC del Ministero.



Assistenza e informazioni

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

Negli orari di apertura dello Sportello Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Ivrea sarà possibile ricevere supporto tecnico e informativo per la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica, informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso delle piattaforme.



MODALITÀ DELLA VENDITA

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il



portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista solo nella data e all'ora indicati nell'avviso, con riferimento all'udienza di vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it.

Almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni, il gestore della vendita invierà, tramite SMS, un avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita, utilizzando le credenziali personali ricevute all'atto della registrazione sul Portale del gestore della vendita, in base alle istruzioni ricevute sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

All'udienza il professionista delegato verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da necessariamente allegare, l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini indicati e, accertata e valutata l'ammissibilità e regolarità delle offerte, dichiarerà aperta la gara. I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; a tal fine, il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

In caso di unica offerta si procederà ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 3 c.p.c.

si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente anche qualora questi non si colleghi al Portale nel giorno fissato per la vendita.

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Le condizioni della gara (prezzo base, aumenti minimi) verranno in ogni caso ribadite dal professionista delegato in udienza, viste le offerte pervenute.

La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, **avrà quindi inizio il giorno 08 aprile**

2025 alle ore 11,30 e terminerà il giorno 10 aprile 2025 alle ore 13,00; in caso di rilancio presentato nei quindici minuti antecedenti la scadenza, la gara si prorogherà via via automaticamente di quindici minuti decorrenti dall'ultima offerta (cosiddetto periodo di autoestensione), entro un massimo di dodici prolungamenti (e quindi per un totale di TRE ORE).

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

Appare opportuno precisare che, se l'offerta più alta è in ogni caso inferiore al prezzo base, laddove uno dei creditori abbia formulato istanza di assegnazione, pari quantomeno al prezzo base, il bene verrà assegnato al creditore istante.

Tutti i partecipanti riceveranno comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e SMS.

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione all'udienza fissata al 11 aprile 2025 alle ore 9,00.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro 120 giorni dall'aggiudicazione o entro il più breve termine indicato nell'offerta (che dovrà intendersi vincolante anche in caso di aggiudicazione all'esito di gara tra più offerenti).

Laddove il termine indicato per il versamento del saldo prezzo sia superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione, il medesimo si intenderà automaticamente ridotto sino al termine legale.

Il predetto termine non è soggetto a sospensione nel periodo feriale (decorrente dal 01 agosto sino al 31 agosto).

ISTANZE DI ASSEGNAZIONE

Ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione a norma dell'art. 589 c.p.c. per il caso in cui la vendita

non abbia luogo.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Il residuo prezzo dev'essere versato, in unica soluzione, entro il termine di cui sopra, decorrente dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione, a mezzo bonifico bancario utilizzando il medesimo IBAN già indicato per la cauzione.

Ai fini della verifica della tempestività del versamento del saldo del prezzo, l'importo dovrà essere accreditato effettivamente sul conto corrente intestato alla procedura entro la scadenza del termine, di natura perentoria, non essendo sufficiente la mera emissione dell'ordine di bonifico.

Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario *ex art. 585, comma 4, c.p.c.*, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (antiriciclaggio) 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'art. 590 c.p.c.

Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario deve versare il fondo per le spese di trasferimento nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione o altra diversa somma che sarà allo stesso comunicata. Le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario.

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

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

MUTUO FONDIARIO

Per i soli beni gravati da mutuo fondiario: nei 12 giorni successivi all'aggiudicazione l'Istituto mutuante dovrà depositare presso lo studio del delegato, unitamente al piano di ammortamento del mutuo fondiario, un documento nel quale saranno indicati l'ammontare del suo credito per rate scadute, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario intenda avvalersi della facoltà di cui all'art. 41 n. 5 del D.Lgs. 1° settembre 1993, n. 385) nonché indicare a quali condizioni l'aggiudicatario potrà esercitare la facoltà di cui al citato articolo.

L'aggiudicatario che intenda, ai sensi dell'art. 41 n. 5 del D.Lgs. 385/1993, profittare del mutuo fondiario dovrà pagare, entro 15 giorni dall'aggiudicazione, all'Istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese.

Per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario decida di non avvalersi della facoltà di cui all'art. 41 n. 5 del D.Lgs. 385/1993, nei 60 giorni successivi all'aggiudicazione, l'Istituto mutuante dovrà depositare lo studio del Delegato nota di precisazione del credito nella quale saranno indicati sia l'ammontare dell'intero suo credito per capitale, accessori e spese. Al fine di ottenere il versamento diretto, il creditore 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.

In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e confiscata la cauzione, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.

FINANZIAMENTO IPOTECARIO DELL'ACQUISTO

Chi partecipa all'asta, può ottenere un mutuo garantito da ipoteca sull'immobile per pagare il prezzo di aggiudicazione, per un importo non superiore al 70-80% del valore dell'immobile ai tassi e condizioni prestabiliti dalle singole banche. L'elenco delle banche che aderiscono all'iniziativa, con indirizzi e numeri telefonici si trova sul sito www.abi.it (sotto la finestra "Aste immobiliari. Finanziamenti ai privati") o essere richiesto al custode.

CUSTODIA

Gli immobili sono affidati in Custodia all'Istituto Vendite Giudiziarie di Torino - IFIR PIEMONTE I.V.G. S.R.L. (tel. 011/4731714 – fax 011/4730562 – indirizzo e-mail: immobiliari@ivgpiemonte.it), al quale gli interessati potranno rivolgersi, previo appuntamento, per consultare gli atti relativi alla vendita e la perizia e per ricevere tutte le informazioni in merito all'immobile in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita.

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

Ove l'immobile sia occupato dal debitore come abitazione principale, l'aggiudicatario, nel caso in cui non intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà provvedere ad esentare il custode dalla relativa attività mediante apposita istanza da inviare al custode e al delegato contestualmente al versamento del saldo del prezzo. Negli altri casi, l'istanza di esonero dalla liberazione, qualora quest'ultima non sia ancora avvenuta, dovrà essere presentata entro sette giorni dall'avvenuta aggiudicazione.

PUBBLICITÀ

Il presente avviso sia:

1] pubblicato come per legge sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 60 giorni prima della vendita;

Avviso di vendita secondo esperimento

2] pubblicato, unitamente al suo estratto e alla perizia, sui siti internet www.astalegale.net e www.portaleaste.com, almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte;

3] pubblicato tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti internet Casa.it, Idealista.it (del Gruppo eBay), almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte. Sarà cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. garantire la contemporanea pubblicità della vendita sui siti sopra indicati inserendovi altresì: a) l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria; b) l'avvertimento che trattasi dell'unico annuncio autorizzato dal Tribunale; c) l'inclusione dei link ovvero l'indicazione dei siti internet www.astegiudiziarie.it e www.reteaste.tv;

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

ooOoo

DISPONE

La comparizione delle parti avanti a sé, presso il Consiglio degli avvocati di Ivrea, in Ivrea, Via Cesare Pavese n. 4, per l'udienza di apertura delle buste telematiche, al fine di esaminare le offerte pervenute o al fine di dare i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni, qualora la vendita non abbia avuto esito positivo.

Ivrea, lì 14 gennaio 2025

Il Professionista Delegato

Avv. Eden Veronese

