

**TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA**  
**V AVVISO DI VENDITA**  
**VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**

Viste le circolari del Tribunale di Ivrea del 09-11/03/2020, 20/03/2020 e successive,  
vista la circolare prot. 1334/2015 del Tribunale di Ivrea del 17/09/2015,  
vista l'ordinanza di delega del 16-19/06/2023 e il provvedimento del 12/03/2024,  
visto l'esito dell'udienza di vendita del 18/12/2024,

visto il provvedimento del 05/07/2024 e il provvedimento del 18/12/2024,

Nella procedura esecutiva immobiliare N.R.G. 6/2023 l'Avv. Antonio SCONZA,  
delegato dal Giudice dell'Esecuzione Dott. Augusto SALUSTRI con ordinanza di  
delega del 16-19/06/2023,

**ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO**

del seguente immobile:

Lotto Unico nel Comune di **VERRUA SAVOIA (TO)**:

- **BENE 1: VILLA ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere,**  
catastralmente censita al C.F. al Foglio 16, Particella 16, Subalterno 11,  
Categoria A7, Classe 2, Consistenza 10,5, Rendita € 1.193,02;
- **BENE 2: GARAGE ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere,**  
catastralmente censito al C.F. al Foglio 16, Particella 16, Subalterno 12,  
Categoria C6, Classe 3, Consistenza 20, Rendita € 51,65;
- **BENE 3: MAGAZZINO ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località  
Belvedere,** catastralmente censito al C.F. al Foglio 16, Particella 16,  
Subalterno 8, Categoria C2, Classe U, Consistenza 41, Rendita € 44,47;
- **BENE 4: PISCINA ubicata a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere,**

catastalmente censita al C.F. al Foglio 16, Particella 16, Subalterno 13,  
Categoria D8, Rendita € 3.310,00;

- **BENE 5: TERRENO ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere**, catastalmente censito al C.T. al Foglio 16, Particella 23, Classe 2, Reddito dominicale € 11,85, Reddito agrario € 9,09;

- **BENE 6: TERRENO ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere**, catastalmente censito al C.T. al Foglio 16, Particella 24, Classe 2, Reddito dominicale € 11,81, Reddito agrario € 9,06;

- **BENE 7: TERRENO ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere**, catastalmente censito al C.T. al Foglio 16, Particella 25, Classe 2, Reddito dominicale € 11,73, Reddito agrario € 7,82

- **BENE 8: TERRENO ubicato a Verrua Savoia (TO) - Località Belvedere**, catastalmente censito al C.T. al Foglio 16, Particella 26, Classe 2, Reddito dominicale € 10,96, Reddito agrario € 8,40.

Il compendio immobiliare è un villino con relative pertinenze così composto: al piano terreno da un soggiorno (36 mq circa), una cucina (13 mq circa), una sala da pranzo (14 mq circa), una sala (16 mq circa), un'autorimessa (19 mq circa), un portico (12 mq circa) e un terrazzo (14 mq circa); al piano interrato da una cantina (11 mq circa), una sala pompe (14 mq circa) e un portico (16 mq circa); al piano primo da tre camere (rispettivamente di 35 mq circa, 15 mq circa e 16 mq circa), un disimpegno (2 mq circa) oltre ad un vano scale, un terrazzo (18 mq circa) e un balcone (11 mq circa); al piano secondo da una camera (16 mq circa); al piano terzo da un lastrico solare (16 mq circa).

A completare la proprietà è ivi presente una piscina (130 mq circa) con sottostante

locale contenente le pompe e filtri della stessa (17 mq circa); gazebo esterno con chiusure perimetrali in vetro (210 mq circa, di cui 43 mq non autorizzate); tettoia aperta ad uso bar esterno (48 mq circa), un locale cucina (30 mq circa), uno spogliatoio con servizio igienico (12 mq circa), una zona destinata a servizi igienici composta da un disimpegno (7 mq circa), un antibagno (5 mq circa) e due servizi (2 mq circa e 3 mq circa attrezzato per disabili).

All'ingresso del cortile della villa è presente un locale di sgombero (7 mq circa) e un ripostiglio (1 mq circa).

Completano la proprietà i terreni circostanti in parte adibiti a parcheggio ed in parte a verde per un totale complessivo di 15.416 mq con entrostante un magazzino per ricovero attrezzi (43 mq circa). Nell'area parcheggio sono presenti due autoveicoli di proprietà di terzi, in stato di abbandono; sono in corso le procedure di sgombero di detti beni, a carico della procedura.

Dall'accertamento eseguito risulta presente un fabbricato di proprietà posto a cavallo della particella 16 pignorata e della particella 22 non oggetto di pignoramento con destinazione a ricovero attrezzi agricoli (32 mq circa). Questo fabbricato non è stato censito al catasto ma legittimato mediante la presentazione del condono edilizio dell'85 indicando che il fabbricato è sito sul foglio 16 particella 16 oggi pignorata. Da dichiarazioni di parte eseguita risulterebbe l'utilizzazione, da parte di soggetti terzi, della sommità del cespite quale "ponte-radio". È in corso la ricerca di documentazione a supporto.

L'esecutata e la sua famiglia anagrafica non risiedono più presso l'immobile pignorato, che però è ancora occupato da alcuni beni. Per quanto riguarda il BENE 4, esso era locato con titolo opponibile alla procedura, con canone mensile attualmente

pari a € 1.500,00, ritenuto congruo, e versato sul conto della procedura sino al mese di Ottobre 2023 (scadenza al 30/06/2026). Dalla locazione era esclusa la piscina, mentre viene garantito l'uso delle aree parcheggio presenti *in loco*. Giusta autorizzazione del G.E. del 10/07/2024, in data 04/09/2024 veniva sottoscritto accordo di risoluzione anticipata del suddetto contratto, successivamente registrato.

Gli immobili in oggetto verranno trasferiti nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, ivi compreso ogni uso, accessione, diritto, azione, ragione, servitù attiva e passiva inerente. Gli immobili pignorati non risultano inseriti in un contesto condominiale né hanno parti comuni con altre unità.

**N.B. I subalterni originari sono 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 9, che sono stati soppressi per frazionamento e fusione originando gli attuali subalterni 11, 12, 13.**

I beni oggetto di pignoramento sono pervenuti a parte eseguita in virtù dei seguenti titoli:

- ATTO di compravendita a rogito Notaio Riccardo Cinque di Torino in data 23 aprile 2013, Rep. N° 27672/14375, trascrizione del 13 maggio 2013 al Reg. Gen. N° 16728, Reg. Part. N° 12323, per il diritto di proprietà per l'intero; vi è continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento.

#### SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE

##### **Conformità edilizia**

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

Certificato di Agibilità del 10.09.1988 per il bar cremeria autorizzata con le pratiche

27/88 del 10.05.1988 e 54/88 del 25.08.1988;

Pratica di condono edilizio del 18.02.1986 prot. 294 per la denuncia della piscina;

-Domanda di condono del 18.02.1986 prot. 294;

-Autorizzazione edilizia in sanatoria a firma del Sindaco rilasciata il 11.11.1988 prot.

442UT per la trasformazione della vasca in piscina;

-Autorizzazione edilizia in sanatoria a firma del Sindaco rilasciata il 11.11.1988 prot.

444UT per la costruzione di fabbricato adibito a barbecue;

-Autorizzazione edilizia in sanatoria a firma del Sindaco rilasciata il 11.11.1988 prot.

443UT per la costruzione di un locale interrato adibito a deposito;

-Autorizzazione edilizia in sanatoria a firma del Sindaco rilasciata il 11.11.1988 prot.

444UT per la costruzione di un terrazzo;

-Autorizzazione edilizia in sanatoria a firma del Sindaco rilasciata il 11.11.1988 prot.

441UT per la costruzione locale al secondo piano;

-Concessione edilizia in sanatoria per la costruzione di un ricovero attrezzi a firma del Sindaco rilasciata il 20.01.1989 prot. 566UT;

-Concessione edilizia in sanatoria per la costruzione di una tettoia in eternit su pali in legno a firma del Sindaco rilasciata il 20.01.1989 prot. 567UT;

-Concessione edilizia in sanatoria per la costruzione di un ricovero attrezzi a firma del Sindaco rilasciata il 20.01.1989 prot. 565UT;

Pratica edilizia nr. 27/1988 del 20.09.1988, concessione edilizia per opere di ristrutturazione

-Richiesta di concessione edilizia del 30.03.1988 prot. 90UT;

-Parere favorevole dell'USSL del 21.04.1988 prot. 939/88;

-Concessione edilizia nr. 27/88 del 27.05.1988;

-Denuncia di inizio dei lavori del 27.05.1988 prot. 145UT;

Pratica edilizia nr. 54/1988 del 20.09.1988, variante alla concessione edilizia nr. 27/88 per opere di ristrutturazione e ampliamento

-Richiesta di rilascio concessione edilizia del 01.07.1988 prot. 202UT;

-Parere favorevole rilasciato dall'ASL del 25.08.1988 prot. 15959;

-Concessione edilizia nr. 54/88 del 25.05.1988;

-Dichiarazione di inizio dei lavori del 27.05.1988;

-Dichiarazione di ultimazione dei lavori del 26.08.1988 prot. 253UT;

-Richiesta del rilascio del certificato di agibilità del 26.08.1988 prot. 254UT;

-Certificato di collaudo prot. 2073 del 01.06.1988;

-Certificato di agibilità del 20.09.1988;

Pratica edilizia nr. 50/1990 del 04.05.1990, per la variazione d'uso

-Richiesta di concessione edilizia prot. 1547 del 04.05.1990;

-Concessione edilizia nr. 50/90 rilasciata il 25.10.1991;

Pratica edilizia nr. 29/1992 del 01.04.1992, per la costruzione della tettoia e servizi igienici

-Richiesta di concessione edilizia del 01.04.1992 prot. 109UT;

-Rilascio concessione edilizia nr. 29/92 del 09.06.1992;

-Rinuncia da parte del proprietario del solo ampliamento;

-Denuncia di inizio dei lavori del 09.06.1992 prot. 205UT;

-Denuncia di ultimazione dei lavori del 10.06.1992 prot. 209 UT;

-Richiesta di rilascio agibilità prot. 209UT del 10.06.1992;

-Certificato di Agibilità a firma del Sindaco per la licenza edilizia 29/1992 del 09.06.1992 per l'agibilità della piscina e dei relativi servizi igienici;

Pratica edilizia nr. 8/1994 del 03.03.1994, per la costruzione della tettoia e servizi igienici

-Richiesta di rilascio della concessione edilizia in variante all'autorizzazione 8/94, richiesta presentata il 29.01.1994 prot. 45UT;

-Autorizzazione 8/94 rilasciata il 16.02.1994 dal Sindaco del Comune per la costruzione di una tettoia;

-Dichiarazione di Inizio dei Lavori del 03.03.1994 prot. 106UT

Pratica edilizia nr. 17/1994 del 19.02.1994, ampliamento del fabbricato

-Richiesta di rilascio concessione edilizia per ampliamenti del 05.02.1994, prot. 60UT;

-Rilascio concessione edilizia nr. 17/1994 del 19.02.1994

-Denuncia di inizio dei lavori del 21.02.1994 prot. 85UT;

-Denuncia di ultimazione dei lavori del 30.03.1994 prot. 157UT;

Pratica edilizia nr. 32/1994 del 22.03.1994, Variante autorizzazione 8/94 per la costruzione della tettoia e servizi igienici

-Richiesta di rilascio della concessione edilizia in variante all'autorizzazione 8/94, richiesta presentata il 22.03.1994 prot. 137UT

-Autorizzazione rilasciata il 04.05.1994 dal Sindaco del Comune;

Pratica edilizia nr. 45/1997, costruzione di due fontane a scopo monumentale

-Istanza di concessione edilizia presentata il 15.05.1997 prot. 276/UT;

-La commissione edilizia in data 12.02.1998 ha espresso parere favorevole;

Pratica edilizia nr. 47/2013, realizzazione di impianto radioelettrico sul tetto

-Deposito di denuncia di inizio attività (DIA) il 17.09.2013 prot. 3367;

Pratica edilizia nr. 49/2010, manutenzione straordinaria;

-Comunicazione di attività di edilizia libera per manutenzione straordinaria,  
depositata il 09.09.2010 al prot. 3727;

-Certificato di collaudo finale del 27.06.2011 a firma del progettista;

-Comunicazione di ultimazione dei lavori e collaudo finale depositato il 27.06.2011  
al prot. 2694;

Pratica edilizia 73/2004, deposito di bombolone gpl da 1,75 mc

-Denuncia di inizio attività depositata il 27.07.2004 al prot. 3427;

-Parere di conformità del VV.FF. di Torino del 31.05.2004;

Pratica edilizia 16/2004, sottomurazione, consolidamento e modifiche piano  
volumetriche

-Denuncia di Inizio attività presentata il 16.01.2004 al numero 158;

Pratica edilizia 24/2004, variante alla DIA nr. 16 del 16.01.2004, modifica dei servizi  
igienici e apertura del locale sala

-Denuncia di inizio Attività, presentata il 05.04.2004 al prot. 1401;

-Con lettera prot. 1933/2004 del 06.05.2004 l'Ufficio Tecnico del comune ordina di  
non effettuare l'intervento richiedendo la presentazione delle integrazioni;

-Con lettera del 02.05.2006 prot. 1567 l'ASL emette parere sospensivo per mancata  
presentazioni delle integrazioni;

-Lettera di sospensione della DIA fino al rilascio del parere dell'ASL, comunicazione  
del 21.06.2004 prot. 2896/2004;

Pratica edilizia 20/2015, sanatoria dei gazebo a fini commerciali e cambio di  
destinazione d'uso dell'abitazione

-Richiesta di permesso di costruire presentata il 18.05.2015 prot. 1735;

-Parere favorevole condizionato del 07.01.2016 prot. 62/2015;



-Permesso di costruire in sanatoria nr. 3/2016 del 22.06.2016 per l'esecuzione di gazebi a fini commerciali e cambio d'uso del fabbricato;

-Autorizzazione allo scarico per subirrigazione nr. 3/2016 del 22.06.2016;

-Segnalazione Certificata di Agibilità depositata al prot. 3772 il 09.09.2016

Pratica edilizia SCIA OMISSIS-19062020-1943.001 del 19.06.2020 per la riduzione del locale tettoia e ampliamento dei locali del basso fabbricato.

- presentazione della pratica al SUAP al numero nazionale 5993;

- ricevuta del SUAP emessa il 22.06.2020.

N.B. In data 31/10/2023 il Sindaco di Verrua Savoia emanava un'ordinanza di inagibilità ex art. 54 Comma 4 D. Lgs. 267/2000 avente ad oggetto i subalterni 11, 12, 13 e 14. L'ordinanza, a seguito di istanza in autotutela presentata dal Custode Giudiziario, veniva parzialmente annullata in data 30/11/2023. Rimane ad oggi lo stato di inagibilità.

Quanto ai lavori necessari ai fini della revoca dell'ordinanza, ad oggi essi non sono stati quantificati (anche se si può supporre l'importanza), fermo restando che gli stessi, in difetto di specifica disposizione del Giudice, rimarranno a carico dell'aggiudicatario.

COMUNE DI VERRUA SAVOIA - Prot. 005808 del 30/11/2023 Tit VI Cl 3 Fasc

Regione Piemonte Città Metropolitana di Torino

**COMUNE DI VERRUA SAVOIA**  
Servizio Tecnico

Loc. Valentino n° 1 Cap. 10020 Verrua Savoia (TO) ☎ 0161849112 📠 0161839407  
CF 82902290012 P.IVA 02299810016 MAIL [tecnico@comune.verruasavoia.it](mailto:tecnico@comune.verruasavoia.it)  
PEC [protocollo@pec.comune.verruasavoia.it](mailto:protocollo@pec.comune.verruasavoia.it)

**Ordinanza n° 14/2023 in data 30/11/2023**

**ORDINANZA EX ART. 54 C. 4 D. LGS 267/2000 E SMI DI INAGIBILITA' DI EDIFICIO IDENTIFICATO AL CATASTO FABBRICATI FG 16 PART. 16 SUB 11,12, 13,14 LOC. BELVEDERE snc - ANNULLAMENTO PARZIALE IN AUTOTUTELA DELL'ORDINANZA N. 12 DEL 31 OTTOBRE 2023**

**IL SINDACO**

RICHIAMATA l'ordinanza sindacale n. 12 del 31.10.2023 con la quale, sulla base della documentazione acquisita nel merito: 1) si dichiarava la totale inagibilità dell'area dell'immobile sito in Verrua Savoia in loc. Belvedere identificato catastalmente al fg. 16 mapp. 16 sub 11-12-13-14 di proprietà della [REDACTED] (TO) in qualità di proprietaria, inibendo l'accesso sino al perimetro delle condizioni rilevate; 2) si ordinava il non utilizzo di dette aree sia ai proprietari che a chiunque, a qualunque titolo, occupasse e usufruisse dei locali in questione; 3) si diffidava lo svolgimento di qualsiasi evento e/o attività connessa all'attività commerciale del [REDACTED] si disponeva che in ottemperanza al provvedimento del Tribunale Ordinario di Ivrea del 25.10.2023 ovvero al Verbale del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Torino n° 42096 del 30.10.2023, il proprietario su menzionato, ovvero il curatore giudiziario, procedesse ad un urgente intervento di ripristino delle condizioni di stabilità e tenuta della struttura in questione riconducendo l'edificio alle norme di sicurezza per la funzione che esplica; 5) si disponeva che si provvedesse sotto la guida di personale abilitato o qualificato ogni accurata verifica, nonché lavori di assicurazione, consolidamento e ripristino tenendo conto anche dei futuri fenomeni evolutivi del dissesto che comunque comprometterebbero le condizioni di sicurezza;

PRESO ATTO del verbale dell'udienza del 3 novembre 2023 dinanzi al Tribunale Ordinario di Ivrea per il procedimento N.R.G. 6/2023, trasmesso dal Custode Giudiziario e assunto al prot. dell'Ente n. 5430 del 9/11/2023;

PRESO ATTO che in detto verbale il Giudice Dott. Augusto Salustri ha ravvisato come unico soggetto legittimato passivo dell'ordine di ripristino dell'immobile de quo debba essere individuato esclusivamente nella parte esecutata proprietaria e ha, pertanto, invitato il custode a formulare istanza al Comune di Verrua Savoia di annullamento in autotutela del predetto provvedimento con riguardo al soggetto passivo dell'ingiunzione, riservando in difetto di valutare ogni opportuna azione;

PRESO ATTO dell'istanza di annullamento in autotutela avanzata dal Custode Giudiziario dell'immobile, Avv. Antonio Sconza e assunta al prot. n. 5691 del 22/11/2023;

COMUNE DI VERRUA SAVOIA - Prot 0005898 del 30/11/2023 Tit VI Cl 3 Fasc.

RITENUTO, pertanto, in accoglimento di quanto rilevato dal Giudice Dott. Augusto Salustri e di quanto oggetto dell'istanza formulata dal Custode Giudiziaro Avv. Antonio Sconza, dover provvedere, ai sensi della Legge n. 241/1990, all'annullamento in autotutela del provvedimento di che trattasi limitatamente all'individuazione del curatore giudiziario, insieme al proprietario, quale soggetto legittimato passivo dell'ingiunzione di procedere ad un urgente intervento di ripristino delle condizioni di stabilità e tenuta della struttura in questione riconducendo l'edificio alle norme di sicurezza per la funzione che esplica, al fine di garantire i principi di buon andamento e di imparzialità del procedimento amministrativo;

ACCERTATA la propria competenza in merito;

RICHIAMATO l'art. 21-nonies, della Legge n.241/1990, il quale prevede che il provvedimento amministrativo illegittimo può essere annullato d'ufficio, sussistendone le ragioni di interesse pubblico e tenendo conto degli interessi dei destinatari e dei controinteressati;

VISTI

l'art. 54 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii;  
l'art. 21-nonies della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii;  
l'ordinanza sindacale n. 12 del 31/10/2023;

con i poteri di cui all'art. 54, co. 4 del D.Lgs. 267/2000,

DISPONE

per le motivazioni di cui in premessa, che qui si intendono integralmente riportate e trascritte, l'ANNULLAMENTO IN AUTOTUTELA, ai sensi e per gli effetti della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii, della propria Ordinanza n. 12 del 31/10/2023, recante oggetto "ORDINANZA EX ART. 54 C. 4 D. LGS 267/2000 E SMI DI INAGIBILITA' DI EDIFICIO IDENTIFICATO AL CATASTO FABBRICATI FG 16 PART. 16 SUB 11,12, 13,14 LOC. BELVEDERE snc", nella parte relativa all'individuazione del curatore giudiziario, oltre al proprietario, quale soggetto passivo alternativo dell'ingiunzione, ovvero limitatamente alle parole "ovvero il curatore giudiziario";

DISPONE

Che siano consentiti i sopralluoghi necessari al corretto espletamento delle funzioni del Custode giudiziario e del personale abilitato e qualificato per le attività di verifica nonché i lavori di assicurazione, consolidamento e ripristino delle condizioni di sicurezza e che i medesimi sopralluoghi siano comunicati con congruo preavviso all'Ufficio Tecnico comunale;

Che copia della presente ordinanza sia notificata agli interessati nonché, per quanto di competenza al Tribunale Ordinario di Ivrea ovvero al custode Giudiziaro avv. Antonio Sconza, alla Direzione Regionale Vigili del Fuoco Piemonte e al Comando Provinciale dei

COMUNE DI VERVUA SAVOIA - Prot 0005888 del 30/11/2023 Tit VI Cl 3 Fasc

ASTE  
GIUDIZIARIE®



VVF di Torino, all'Ufficio Tecnico del Comune oltre per conoscenza al UTG Prefettura di Torino ciascuno per le proprie competenze.

Il Messo notificatore è incaricato della notificazione e della esecuzione della presente Ordinanza.

Ai sensi dell'art. 3, quarto comma, della legge 7 agosto 1990 n. 241 avverso il presente provvedimento è ammesso, entro il termine di 60 giorni dalla notificazione, ricorso al T.A.R. ovvero, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da proporre entro 120 giorni dalla data di notificazione.

Vervua Savoia, li 30/11/2023

IL SINDACO  
Mauro Giuseppe CASTELLI



ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

ASTE  
GIUDIZIARIE®

Regione Piemonte Città Metropolitana di Torino

**COMUNE DI VERRUA SAVOIA**  
Servizio Tecnico

Loc. Valentino n° 1 Cap. 10020 Verrua Savoia (TO) ☎ 0161/849112 📠 0161/839407  
CF 02500250012 P.IVA 02299810016 MAIL [tecnico@comune.verrua.savoia.it](mailto:tecnico@comune.verrua.savoia.it)  
PEC [protocollo@comune.verrua.savoia.it](mailto:protocollo@comune.verrua.savoia.it)

**Ordinanza n° 12/2023 in data 31/10/2023**

**ORDINANZA EX ART. 54 C. 4 D. LGS 267/2000 E SMI DI INAGIBILITA' DI EDIFICIO IDENTIFICATO AL CATASTO FABBRICATI FG 16 PART. 16 SUB 11, 12, 13, 14 LOC. BELVEDERE snc**

**IL SINDACO**

VISTO la nota prot. 5190 del 27.10.2023 del Custode Giudiziario avv. Sconza Antonio nell'ambito della procedura esecutiva immobiliare del Tribunale di Ivrea n° 6/2023 nei confronti della signora [REDACTED] con il quale si informa di una situazione di pericolo presso gli immobili identificati al catasto fg. 16 part. 16 sub. 11 di proprietà della signora [REDACTED] consistenti nel rischio di crollo di una balaustra antistante il cortile superiore della Villa e tale da far sussistere un potenziale pericolo nell'uso dei locali interessati e dei locali messi a disposizione alla società [REDACTED] e catastalmente identificati al fg. 16 mapp. 16 sub. 12-13 -14 e come da allegato alla presente;

PRESO ATTO che in 24 ottobre 2023 si è svolto un sopralluogo da parte del Custode giudiziario, della soc. [REDACTED] della proprietà dei luoghi e dell'impresa individuata per l'effettuazione dei lavori di messa in sicurezza di cui si è redatto apposito verbale da cui è emerso il pessimo stato manutentivo della balaustra delimitante l'area cortilizia e l'area giardino della proprietà del subalterno 11, che presenta lesioni strutturali tali da compromettere i requisiti di stabilità e tenuta al ribaltamento e caduta nell'area giardino sottostante;

PRESO ATTO del sopralluogo effettuato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Torino in data 30/10/2023 di cui si è redatto apposito verbale n° 42096 acclarato con nota prot. 5227 in data 31.10.2023;

CONSIDERATO che dal sopralluogo del 30 ottobre 2023 sono emerse ulteriori criticità ed in particolare la presenza di un dissesto del terreno che coinvolge la civile abitazione ubicata nel subalterno 11 e 12 e l'attività commerciale con le relative pertinenze nel subalterno 13 e 14 provocando delle lesioni strutturali in diversi locali dell'edificio;

PRESO ATTO del provvedimento del 25.10.2023 del Tribunale Ordinario di Ivrea che qui si richiama integralmente;

CONSIDERATO che si rende necessario con ogni possibile urgenza un intervento di messa in sicurezza ovvero di tutti i lavori necessari di assicurazione e consolidamento che il caso richiede.

RITENUTO necessario, a seguito di quanto sopra, inibire formalmente l'utilizzo della intera proprietà identificata catastalmente al fg. 16 mapp. 16 sub. 11 per quanto riguarda la civile abitazione e al fg. 16 mapp. 16 sub. 13 per quanto riguarda l'attività commerciale per eventi;

CONSIDERATO che l'art. 54, co. 4 del d.lgs. 267/2000 e s.m.i., fa obbligo al Sindaco quale Ufficiale di Governo di emanare ordinanze contingibili e urgenti in materia di sanità e sicurezza al fine di assicurare l'incolumità pubblica, che nella fattispecie si rileva dalla pericolosità incombente sullo stato dei luoghi;

RITENUTO pertanto sussistenti i presupposti per l'adozione di un Ordinanza al fine di prevenire l'incolumità pubblica;

DICHIARA

- La totale inagibilità dell'area dell'immobile sito in Verrua Savoia in loc. Belvedere identificato catastalmente al fg. 16 mapp. 16 sub 11-12-13-14 di proprietà del sig.ra [REDACTED] e [REDACTED] in qualità di proprietaria, inibendone l'utilizzo sino al perdurare delle condizioni rilevate;

ORDINA

Il non utilizzo di dette aree sia ai proprietari che a chiunque, a qualunque titolo, occupi e usufruisca dei locali in questione;

DIFFIDA

Lo svolgimento di qualsiasi evento o attività connessa all'attività commerciale della soc. [REDACTED]

DISPONE

Che in ottemperanza al provvedimento del Tribunale Ordinario di Ivrea del 25.10.2023 ovvero al Verbale del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Torino n°42086 del 30.10.2023, il proprietario su menzionato [REDACTED], proceda ad un urgente intervento di ripristino delle condizioni di stabilità e tenuta della struttura in questione riconducendo l'edificio alle norme di sicurezza per la funzione che esplica;

Che si provveda sotto la guida di personale abilitato o qualificato ogni accurata verifica, nonché lavori di assicurazione, consolidamento e ripristino tenendo conto anche dei futuri fenomeni evolutivi del dissesto che comunque comprometterebbero le condizioni di sicurezza;

Che copia della presente ordinanza sia notificata agli interessati nonché, per quanto di competenza al Tribunale Ordinario di Ivrea ovvero al custode Giudiziario avv. Antonio Sconza, alla Direzione Regionale Vigili del Fuoco Piemonte e al Comando Provinciale del VVF di Torino, all'Ufficio Tecnico del Comune oltre per conoscenza al UTG Prefettura di Torino ciascuno per le proprie competenze.

Il Messo notificatore è incaricato della notificazione e della esecuzione della presente Ordinanza.

Ai sensi dell'art. 3, quarto comma, della legge 7 agosto 1990 n. 241 avverso il presente provvedimento è ammesso, entro il termine di 60 giorni dalla notificazione, ricorso al T.A.R. ovvero, in via alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da proporre entro 120 giorni dalla data di notificazione.

Verrua Savoia, il 31/10/2023

IL SINDACO  
Mauro Giuseppe CASTELLI



*Antonio Sconza*

**Conformità catastale**

**BENE 1**

Non sussiste corrispondenza catastale.

A seguito del sopralluogo presso il compendio pignorato si è potuto confrontare lo stato di fatto con quanto rappresentato sulle planimetrie catastali riscontrandosi in sito la mancanza del tramezzo, indicato in planimetria, di separazione tra la scala e la camera posta al secondo piano. Di fatto la parete è stata sostituita da una ringhiera.

Per effettuare l'aggiornamento delle pratiche comunali e catastali si stima l'importo di € 1.500,00 oltre IVA e cassa previdenziale.

**BENE 2**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

A seguito del sopralluogo del compendio pignorato si è potuto confrontare lo stato di fatto con quanto rappresentato sulle planimetrie catastali riscontrando la conformità planimetrica.

**BENE 3**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

A seguito del sopralluogo del compendio pignorato si è potuto confrontare lo stato di fatto con quanto rappresentato sulle planimetrie catastali riscontrando la conformità planimetrica.

**BENE 4**

Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

A seguito del sopralluogo del compendio pignorato si è potuto confrontare lo stato di fatto con quanto rappresentato sulle planimetrie catastali riscontrando la conformità planimetrica.

Si segnala tuttavia la presenza di una struttura non autorizzata da rimuovere.

#### Normativa urbanistica

BENI 1-2-3-4

Secondo il P.R.G.I. vigente, adottato con D.C.C. nr. 34 del 29.10.2009, il fabbricato risulta rientrare nella delimitazione dell'area FA5/15 identificata come Villa Bianco. Il piano regolatore indica che il fabbricato è situato in zona impropria per il quale si conferma la destinazione commerciale.

BENI 5-6-7-8

I terreni sono posti in zona E per usi agricoli con inedificabilità assoluta.

\*\*\*

Della situazione edilizia e catastale, salva quella sopravvenuta, è stato tenuto conto nella determinazione del valore della base d'asta nella CTU a firma del Geom.

Raffaele Gaglianese, che qui si intende richiamata integralmente e facente parte del presente avviso.

#### Prestazione energetica e dichiarazioni di conformità

BENE 1

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

Esiste il certificato energetico dell'immobile nr. 2013 109935 0001 presentato in



occasione della compravendita a favore dell'esecutata e all'abitazione indicata con il subalterno 2 di classe G. Il certificato è scaduto il 29.03.2023 e a oggi non rinnovato.

BENE 2

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE 3

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

BENE 4

- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

\*\*\*

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

La vendita è a corpo e non a misura. **Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.** La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, **oneri di qualsiasi genere** – ivi

compresi, ad esempio, quelli **urbanistici** ovvero derivati dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, **spese condominiali** dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

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

La perizia è consultabile sul portale delle vendite pubbliche e sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.tribunale.ivrea.giustizia.it](http://www.tribunale.ivrea.giustizia.it), [www.reteaste.tv](http://www.reteaste.tv), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net), [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com).

**Si segnala che parte creditrice ha svolto istanza di versamento diretto del prezzo ai sensi dell'art. 41 T.U.B.**

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

- 1) **LOTTO UNICO** prezzo base: € 208.201,27; offerta minima € 156.150,95; aumento minimo in caso di gara: € 4.000,00.
- 2) termine ultimo per la presentazione delle offerte e per l'**accredito** della

cauzione: **28 aprile 2025 ore 12,30.**

3) udienza di apertura delle buste telematiche ed eventuale inizio della gara: **29 aprile 2025 ore 9,30-10,00.**

### CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE

salvo quanto meglio descritto sull'OFFERTA TELEMATICA

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

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

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

L'offerente, in ogni caso, dovrà dichiarare di voler richiedere le eventuali

agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa (agevolazioni che potranno essere richieste entro il momento di trasferimento).

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

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

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

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

**AGEVOLAZIONI FISCALI:** qualsiasi informazione relativa ad eventuali agevolazioni fiscali potrà essere richiesta al Professionista Delegato.

### **OFFERTA TELEMATICA**

- l'offerta, previa registrazione sul Portale, deve essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dalla scheda dettagliata del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita;

- all'offerta siano allegati: a) la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione; b) se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo); c) se il soggetto offerente è minorenni o interdetto o inabilitato, 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; d) se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri; e) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata rilasciata al soggetto che effettua l'offerta;

- per la sottoscrizione e trasmissione, in via alternativa, l'offerta: a) sia sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure: b) sia direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del

richiedente (fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32 del 2015); che, in particolare, l'offerta ed i relativi documenti allegati sia inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it), con la precisazione che: a) l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia; non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta, indicato nel presente avviso di vendita; l'offerta pertanto si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna, da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, sarà generata entro le ore 12.30 del giorno precedente quello indicato per l'inizio delle operazioni di vendita. Onde evitare la non completa o la mancata trasmissione della documentazione è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato; b) l'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), utilizzando l'apposito servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici consultabile all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo).

#### **COORDINATE IBAN DELLA PROCEDURA**

Conto corrente intestato a “E.I. R.G. 6/2023 TRIBUNALE DI IVREA - AVV.  
SCONZA ANTONIO”

ASTE  
GIUDIZIARIE®  
**IT 32 F 02008 30300 000106760429**ASTE  
GIUDIZIARIE®

### LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

La ricezione delle offerte in busta telematica e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice dell'Esecuzione, avverranno a cura del Delegato presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, in Via Cesare Pavese n. 4, Ivrea (TO)

con le seguenti modalità: la cauzione pari al 10% dell'offerta dovrà essere accreditata sul conto corrente della procedura entro il 28/04/2025. L'apertura e l'esame delle offerte, le operazioni di gara avverranno a cura del Delegato presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, in Via Cesare Pavese n. 4, Ivrea (TO).

Ai sensi dell'art. 588 c.p.c., ogni creditore nel termine di dieci giorni prima della data dell'udienza fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione a norma dell'art. 589 c.p.c., per il caso in cui la vendita non abbia luogo.

### VENDITA SENZA INCANTO

L'offerta, a pena di inefficacia e inammissibilità, deve essere accreditata sul conto della procedura entro il **28 aprile 2025** secondo le modalità meglio descritte *supra*.

All'udienza, il Delegato apre le buste e delibera sulla convenienza delle offerte. In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta indicato in avviso, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.; in caso di pluralità di offerte, si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del

maggiore offerente, anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso che pervengano offerte plurime al medesimo prezzo, e per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

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

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

La gara avrà la seguente durata:

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

**PROLUNGAMENTO GARA:** qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 15 (quindici) minuti per consentire a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento entro un massimo



in ogni caso di 12 (dodici) prolungamenti (e, quindi, per un totale di TRE ORE).

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

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

Le condizioni della gara (prezzo base, modalità, aumenti minimi) verranno comunque indicate dal Delegato in udienza, viste le offerte pervenute. Il termine di pagamento è di centoventi giorni dall'aggiudicazione (ovvero il termine più breve indicato dall'offerente).

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

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

#### **DOPO L'AGGIUDICAZIONE**

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

L'aggiudicatario potrà, ai sensi dell'articolo 41 numero 5 D.L.vo 1 settembre 1993 numero 385, profittare del mutuo fondiario purché nei quindici giorni dall'aggiudicazione paghi all'Istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese.

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

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

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

Con avvertimento che, in caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo del prezzo, così come in caso di mancata presentazione della dichiarazione ex art. 585 Comma IV c.p.c. ("Dichiarazione Antiriciclaggio"), verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e confiscata la cauzione, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. Le spese di cancellazione delle formalità di pregiudizio sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario. Sul punto, eventuali informazioni potranno essere richieste al Professionista Delegato. **NOTA BENE: sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.**

#### **FINANZIAMENTO IPOTECARIO DELL'ACQUISTO**

Chi partecipa all'asta può ottenere un mutuo garantito da ipoteca sull'immobile, per pagare il prezzo di aggiudicazione, per un importo di norma 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 indirizzo e numeri telefonici si trova sul sito (sotto la finestra "Aste immobiliari. Finanziamenti ai privati") o può essere richiesto al Custode.

### CUSTODIA

Il Custode è l'Avv. Antonio Sconza ([antonio.sconza@outlook.it](mailto:antonio.sconza@outlook.it), tel. **339.1266741**), cui gli interessati possono rivolgersi, per ricevere maggiori informazioni in merito all'immobile in vendita. Resta inteso che la richiesta di visita del compendio immobiliare dovrà essere richiesta esclusivamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

**Entro 30 giorni dal versamento del prezzo, l'aggiudicatario, a norma dell'art. 560 Comma VI c.p.c., potrà instare affinché l'immobile, se ancora occupato, venga liberato a cura del custode e a spese della procedura (salvo quanto *supra* indicato in merito ai titoli opponibili alla procedura).**

### PUBBLICITÀ

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

Almeno 45 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte verrà altresì eseguita la pubblicità sui siti [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com).

**DISPONE**

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

Maggiori informazioni al numero 339.1266741 o all'indirizzo email [antonio.sconza@outlook.it](mailto:antonio.sconza@outlook.it).

È altresì possibile richiedere informazioni ed assistenza sulle modalità di partecipazione alle Aste telematiche presso lo Sportello istituito presso i locali del Tribunale operativo dal 01.06.2018, i cui orari ed ubicazione saranno indicati sul sito internet del Tribunale

Rivarolo Can.se, 12 febbraio 2025

Avv. Antonio SCONZA

