

Studio Legale
Avv. Costanza Casali
Ivrea (TO) – 10015, Via Arduino 26
Tel/Fax 0125.425771
Torino – 100138, Via Duchessa Jolanda 17
Tel 011.4341435
pec avvcostanzacasali@puntopec.it
e-mail costanza.casali@libero.it

TRIBUNALE DI IVREA
AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA
ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

La sottoscritta Avv. Costanza Casali, Professionista Delegato alla vendita dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Ivrea, Dott. Augusto Salustri, con ordinanza pubblicata il 12.05.2025, nel procedimento esecutivo immobiliare n. 248/2024 R.G.E., a norma dell'art. 490 c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **28 ottobre 2025 ore 11,00** presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea sito in Ivrea (TO), Via Cesare Pavese, 4, si procederà alla **VENDITA TELEMATICA ASINCRONA** tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26/02/2015, n. 32.

La vendita degli immobili *de quibus* avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in riferimento alla legge n. 47/1985, come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto di cui all'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel “*regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015*” (pubblicato sul sito www.astetelematiche.it) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

LOTTO UNICO, piena proprietà di

- **Bene N° 1** – Porzione di fabbricato ubicato a San Francesco al Campo (TO) – Via Gamberi, n°50/8,
- **Bene N° 2** – Autorimessa ubicata a San Francesco al Campo (TO) – Via Gamberi, n°50/8,
- **Bene N° 3** – Locale deposito ubicato a San Francesco al Campo (TO) – Via Gamberi, n°50/8;

Descrizione

Come da CTU: “*Il bene oggetto della presente perizia è composto da una porzione di fabbricato terra-tetto di civile abitazione disposta su due livelli con annessa area cortilizia pertinenziale sulla quale insiste un fabbricato accessorio composto da un locale deposito e da un'autorimessa. Il fabbricato è immerso nella campagna, ad un paio di chilometri di distanza dal centro del Comune di San Francesco al Campo.*”

BENE 1:

L'ingresso all'immobile si ha dal piano terreno attraverso un portoncino blindato direttamente sulla zona giorno. Il piano in questione è composto da sala, cucina abitabile e un servizio igienico completamente rimesso a nuovo e dotato di vasca da bagno.

Il sottoscala viene utilizzato come ripostiglio ed è presente anche una caldaia a condensazione di classe A per il riscaldamento che per la produzione di ACS.

Attraverso una scala interna, si accedere al piano primo in cui si trovano due camere da letto ed una terza camera ad oggi utilizzata come zona stireria. La camera da letto matrimoniale e la terza camera affacciano su un balcone che sporge sulla corte comune e sulle pertinenze di proprietà, si cui si trova anche un locale in cui è presente un wc (come anche al piano terreno).

L'intero immobile è stato ristrutturato di recente: l'impianto termico è autonomo e gestito dalla caldaia a condensazione presente nel sottoscala al piano terreno, l'impianto elettrico è stato rimesso a nuovo ed il quadro si trova all'interno dell'unità abitativa, più precisamente nel sottoscala/ripostiglio.

I serramenti esterni sono stati tutti sostituiti con infissi in PVC a basso impatto emissivo ad esclusione degli oscuranti che risultano essere allo stato originale così come le porte interne. Al piano terreno sono state installate delle inferriate ad ogni infisso.



La pavimentazione è stata rinnovata in entrambi i piani.

Vi è la predisposizione per impianto citofonico, ma al momento è presente solo un campanello esterno singolo a parete.

Il tetto presenta un'orditura lignea primaria e secondaria e copertura con coppi.

BENE 2:

L'autorimessa si trova al piano terreno, con accesso da corte comune. Il portone a doppio battente ha la struttura in ferro con vetri nella metà superiore. Internamente sono presenti due finestre, pavimentazione ed è dotato di impianto elettrico.

BENE 3:

Il locale deposito è adiacente all'autorimessa (bene n°2) quindi anch'esso ha accesso da corte comune. Il portoncino ha una struttura in ferro, con vetri dalla metà superiore, mentre la finestra è dotata di inferriate e zanzariera.

Internamente è presente la pavimentazione e risulta parzialmente arredato.

E' presente impianto elettrico ed idraulico.

Da questo primo locale si accede al locale cantina posto sul retro.

Al di sopra di tale locale vi è un sottotetto sfruttabile come deposito/ripostiglio accessibile solo dall'esterno".

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 già ampiamente indicato nell'elaborato peritale di stima in atti.

La vendita è fatta senza garanzia per vizi e 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.

Dati Catastali

BENE 1: Catasto Fabbricati, Fg. 20, Part. 295, Sub. 5 Categoria A4 Cl.2, Cons. 7 vani, Rendita € 296,45;

BENE 2: Catasto Fabbricati Fg. 20, Part. 297, Sub. 1, Categoria C6, Cl.2, Cons. 22 mq, Rendita € 102,26;

BENE 3: Catasto Fabbricati Fg. 20, Part. 297, Sub. 1, Categoria C6, Cl.2, Cons. 22 mq, Rendita € 102,26.

Coerenze

BENE 1:

Come da CTU: "La porzione di fabbricato confina:

A Nord e a Ovest con altra proprietà;

A Sud con area cortilizia;

A Est con con Via Gamberi".

BENE 2:

Come da CTU: "Il posto auto confina per un lato con il locale deposito della stessa proprietà. Il lato Sud ed Ovest con area cortilizia, lato Nord con altra proprietà".

BENE 3:

Come da CTU: "Il locale deposito confina ad Ovest con stessa proprietà, a Sud con area cortilizia a Nord e a Est con altra proprietà".

Corrispondenza catastale

Gli immobili in questione risultano ancora intestati al *de cuius*, dante causa delle odierne esecutate. In ogni caso, l'aggiornamento del catasto potrà essere curato dall'aggiudicatario.

Patti

Come da CTU: "Come comunicato dall'Agenzia delle Entrate, Uff. Territoriale di Ciriè (TO) con prot. 61944/2025, non risultano in essere come locatore e/o dante causa contratti di locazione o comodato riferibili agli immobili di cui all'istanza".

Normativa urbanistica

Come da CTU: "L'immobile, ai sensi del PRGC del comune di San Francesco al Campo (TO) è individuato all'interno dell'area RC.O – Area residenziale consolidata"

Regolarità edilizia



Come da CTU: “A seguito di Accesso agli Atti effettuato presso l’Ufficio Tecnico Comunale in data 24.02.2025 sono state analizzate le seguenti pratiche edilizie:

- n°23/54 Rifacimento Balcone;
- n°28/59 Tetto;
- n°43/72 Muro di sostegno;
- n°151/88 Manutenzione Camino;
- prot 1795 del 30/04/1986 domanda di sanatoria (a nome di ***omissis***)
- Concessione in sanatoria n°210 del 07/06/1988;
- n°30/03 Progetto per sopraelevazione di un tratto di muriccio di recinzione (a nome di ***omissis***)
- n°104/07 Richiesta PDC per tinteggiatura fabbricato (a nome ***omissis***);

Non vi sono pratiche edilizie intestate a ***omissis***. In seguito a sopralluogo effettuato in data 18/02/2025 si riscontra che l’immobile è stato oggetto di ristrutturazione. Comparando le planimetrie catastali depositate e lo stato di fatto, si evidenzia che è stata apportata una variazione della distribuzione interna dei locali al piano terreno del bene n°1 senza aver presentato una pratica edilizia in Comune. Non risultano difformità catastali per i beni n°2 e n°3. Pertanto, si comunica che non vi è congruità tra lo stato di fatto del bene n°1 e le planimetrie catastali”.

Stato di occupazione

Come da CTU: “In seguito a sopralluogo effettuato dal CTU in data 18/02/2025, l’immobile risulta arredato ed occupato”. 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. 149/2022, come modificato dalla Legge 197/2022. Le spese di liberazione dell’immobile verranno poste a carico della procedura.

Continuità delle trascrizioni

Dall’esame degli atti, risulta la continuità delle trascrizioni nel ventennio antecedente il pignoramento.

Formalità, Vincoli e Oneri

Come da CTU: “Esaminati i titoli di provenienza ed i registri del Catasto e dell’Ufficio del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Torino/2 risulta che gli immobili in oggetto non sono gravati da alcun vincolo o formalità precedenti di natura pregiudizievole, ad eccezione del pignoramento trascritto presso l’Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Torino/2 in data 09/12/2024:

- **ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI** Trascritto il 09/12/2024 Reg. gen. 50980 - Reg. part. 38239 A favore di ***omissis*** Contro ***omissis***

- **IPOTECA VOLONTARIA**

Iscritta il 19/06/2020

Reg. gen. 18894 - Reg. part. 3381 A favore di ***omissis*** Contro ***omissis***”.

SI RICHIAMA ESPRESSAMENTE IL CONTENUTO DI CUI ALLA PERIZIA IN ATTI.

CONDIZIONI DELLA PRESENTE VENDITA

- 1) Prezzo base: € 89.336,50
- 2) **Offerta minima: € 67.002,38**
- 3) Aumenti minimi in caso di gara: € 1.500,00
- 4) Termine di presentazione delle offerte: 27.10.2025 ore 12
- 5) Data e ora apertura buste, inizio operazioni di vendita ed eventuale gara: 28.10.2025 ore 11,00
- 6) IBAN conto corrente intestato alla procedura esecutiva RGE 248/2024 Trib. Ivrea per deposito cauzione: IT14H0200830545000107339183
- 7) Gestore della presente vendita telematica asincrona: Aste Giudiziarie InLinea S.p.a.
- 8) Portale del gestore della vendita telematica asincrona: www.astetelematiche.it;
- 9) Data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: 30.10.2025 ore 13 (salvo autoestensione);



10) Data e ora deliberazione finale sulle offerte all'esito dell'eventuale gara: 31.10.2025 ore 11,00.

*

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.

*

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

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. Costanza Casali (tel. 0125.425771).

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 di 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: indicare 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 risultino 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 copia per immagine.

Allegare all'offerta: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) e del tesserino del 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 (TO), Via Cesare Pavese n. 4.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE

L'offerta 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 e i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica, che dovrà essere inviata all'apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it mediante apposita casella



di “posta elettronica certificata per la vendita telematica” oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

Sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello dei gestori delle vendite è pubblicato il “Manuale utente per 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 s’intende depositata nel momento in cui viene generata 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.

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 sul conto corrente bancario intestato alla procedura RGE 248/2024 Trib. Ivrea, presso Unicredit, Filiale di Ivrea, C.so Nigra, le cui coordinate sono: IT14H0200830545000107339183. 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 ristorno, 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.

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.



È inoltre possibile richiedere informazioni ed assistenza sulle modalità di partecipazione alle Aste Telematiche presso lo Sportello istituito presso i locali del Tribunale di Ivrea, siti in Via Cesare Pavese, 4, Piano Terra, Stanza 007, il martedì dalle ore 14.00 alle ore 16.00 ed il venerdì dalle ore 10.30 alle ore 13.00, come meglio specificato sul sito internet www.tribunale.ivrea.giustizia.it.

MODALITÀ DELLA VENDITA

Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni, il gestore della vendita invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica, utilizzato per effettuare l'offerta, le credenziali di accesso al Portale del gestore della vendita (www.astetelematiche.it) e un avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

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

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

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

La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, avrà quindi inizio il giorno 28.10.2025 alle ore 11,00 e terminerà il giorno 30.10.2025 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.

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 autestensione, 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 31.10.2025 ore 11,00. 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. 598 c.p.c. per il caso in cui la vendita non abbia luogo.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Il residuo prezzo deve 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 o a mezzo assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a ESEC. IMM.RE N. 248/2024 TRIB. IVREA consegnato presso lo studio del professionista delegato.

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

Ai fini della verifica della tempestività del versamento del saldo del prezzo, l'importo dovrà essere accreditato effettivamente sul conto corrente intestato alla procedura entro la scadenza del termine, di natura perentoria, non essendo sufficiente la 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'art. 22 del D.Lgs. 21 novembre 2007 n. 231 (antiriciclaggio).

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 nel termine dei successivi 15 giorni dall'aggiudicazione. Le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario.

L'eventuale somma in eccesso sarà 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 D.Lgs. 01.09.1993 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 D.Lgs. 01.09.1993 n. 385, 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 presso lo studio del Professionista Delegato nota di precisazione del credito nella quale sarà indicato l'ammontare dell'intero suo credito per capitale, accessori e spese. Al fine di ottenere il versamento diretto, il creditore procedente dovrà, entro l'udienza di aggiudicazione del compendio pignorato, presentare istanza *ex art. 41 T.U.B.*.

In difetto di quanto sopra, l'aggiudicatario provvederà al versamento del saldo del prezzo a mezzo bonifico bancario o assegno circolare intestato alla procedura e il creditore fondiario parteciperà alla distribuzione all'esito dell'udienza *ex art. 596 c.p.c.*.

L'aggiudicatario che non intenda avvalersi della facoltà di cui all'art. 41 n. 5 del D.Lgs. 385/1993 dovrà versare (secondo le indicazioni operative emesse dal Tribunale di Ivrea) entro il termine indicato nell'offerta, il saldo del prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura, utilizzando il medesimo IBAN già utilizzato per il versamento della cauzione oppure a mezzo assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a ESEC. IMM.RE N.248/2024 consegnato presso lo studio del Professionista Delegato.

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'IVG, tel. 011.4731714. Gli interessati hanno facoltà di contattare al suddetto recapito il Custode per consultare gli atti relativi alla vendita, compresa la perizia, e ricevere maggiori informazioni in merito agli immobili posti in vendita.

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

Ove l'immobile sia occupato dal debitore 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 stesso e al professionista 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:

- a. pubblicato come per legge sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 60 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte;
- b. 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;
- c. pubblicato, almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti internet www.casa.it e www.idealista.it;
- d. 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.

DISPONE

la comparizione delle parti avanti a sé, presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, corrente in Ivrea (TO), Via Cesare Pavese 4, per l'udienza di apertura delle buste telematiche, al fine di esaminare le offerte pervenute o al fine di dare il provvedimento consequenziali per la prosecuzione delle operazioni, qualora la vendita non abbia avuto esito positivo.

Ivrea, lì 08.07.2025

Il Professionista Delegato

Avv. Costanza Casali

