

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 del 14.06.2024, pubblicata il 17.06.2024, nel procedimento esecutivo immobiliare n. 258/2023 R.G.E., a norma dell'art. 490 c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **14 gennaio 2025 ore 10,00** 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.spazioaste.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.spazioaste.it) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

LOTTO UNICO, piena proprietà di

- Garage ubicato a San Mauro Torinese (TO) - VIA RONCHI N. 34, piano S1;

Descrizione

Come da CTU: “Trattasi di box interamente realizzato in cemento armato in buone condizioni di manutenzione posto al piano seminterrato del condominio ronchi n. 36 a-b-c con accesso dal cancello carraio elettrico posto al numero civico 34 tramite rampa di accesso e area di manovra comune portone in metallo”.

Dati Catastali

- Catasto Fabbricati: F. 4, particella 1001, sub. 18, piano S1, cat. C/6, classe 3, cons. 27, superficie catastale mq 37, Rendita catastale € 129,68;

Coerenze

Come da CTU: “il mappale foglio 4 n. 1001 sub. 18 a nord con sub.1 bene comune non censibile area di manovra box, rampa di accesso, vano scala interna e vano scala esterna comune dal sub. 6 al 31 il dub. 19 è estato sostituito dal sub. 56 - ad est con box sub. 17 a sub. Con terrapieno a ovest con sub. 56 - il garage ha accesso dal numero civico 34 di via ronchi facente parte del condominio ronchi 36 a-b-c”.

Corrispondenza catastale

Come da CTU: “Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento”.

Continuità delle trascrizioni

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

Stato conservativo



Come da CTU: "Il box è in ottimo stato conservativo".

Parti comuni

Come da CTU: "Le parti comuni del box sono il sub. 1 del foglio 4 mappale 1001 area di manovra box, rampa con accesso da cancello carraio automatizzato da via ronchi n. 34 vano scala interno e vano scale esterna".

Servitù, censo, livello, usi civici

Come da CTU: "Nulla da rilevare".

Caratteristiche strutturali prevalenti

Come da CTU: "Il box è interamente realizzato in cemento armato, con altezza interna pari a 3 m, pavimenti in piastrelle, portone in metallo di normale costruzione, impianto elettrico funzionante, dotazione condominiale area di manovra box con rampa accesso con cancello carraio automatizzato".

Stato di occupazione

Come da CTU: "L'immobile risulta libero da occupanti, ma sono presenti attrezzature mobili etc del soggetto".

Provenienze ventennali

Come da CTU: "Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento; La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata; La situazione della proprietà risulta attualmente invariata".

Formalità pregiudizievoli

Come da CTU:

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TORINO2 il 10/08/2021

Reg. gen. 39101 - Reg. part. 6676

Quota: 1/1

Importo: € 15.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Rogante: TRIBUNALE DI ASTI

Data: 03/03/2021

N° repertorio: 183

N° raccolta: 2021

IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO

Iscritto a TORINO 2 il 01/07/2022

Reg. gen. 29752 - Reg. part. 5561

Importo: € 184.000,00

A favore di **** Omissis ****

Contro **** Omissis ****

Capitale: € 132.845,40

Spese: € 4.000,00

Interessi: € 47.154,60

Rogante: TRIBUNALE DI ASTI

Data: 14/02/2022

N° repertorio: 202

N° raccolta: 2022

Note: RESTRIZIONE DI BENI Iscritto a TORINO 2 il 22/12/2022 Reg. gen. 57993 - Reg. part. 4487 A favore di **** Contro **** Note: Formalità di riferimento Servizio di PI di TORINO 2 Iscrizione Numero di registro particolare 5561 del 01/07/2022 Richiedente **** Indirizzo **** RESTRIZIONE DI BENI Iscritto a TORINO 2 il 09/06/2023 Reg. gen. 24856 - Reg. part. 2268 A favore di **** Contro **** Note: Formalità di



riferimento Servizio di PI di TORINO 2 Iscrizione Numero di registro particolare 5561 del 01/07/2022 Richiedente **** Indirizzo **** Iscritto a TORINO 2 il 20/02/2024 Reg. gen. 7011 - Reg. part. 727 A favore di **** Contro **** Note: Formalità di riferimento Servizio di PI di TORINO 2 Iscrizione Numero di registro particolare 5561 del 01/07/2022 Richiedente **** Indirizzo ****

ATTO GIUDIZIARIO derivante da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Iscritto a TORINO 2 il 19/12/2023

Reg. gen. 51883 - Reg. part. 39317

Importo: € 15.000,00

Costi di cancellazione

Come da CTU: “- per trascrizione diritti fissi euro 294,00; - per iscrizione diritti in percentuale dello 0,50% sul valore indicato nel trasferimento immobiliare del bene, se lo stesso non supera il totale del valore ipotecato, a cui vanno sommati euro 53,00 (imposta di bollo) euro 35,00 (imposta ipotecaria); - a tali costi sono da aggiungere i compensi di chi predispose le pratiche”.

Normativa urbanistica

Come da CTU: “Zona residenziale RI.0.3 di riordino e completamento N.T.A. art. 3.5 vincolo idrogeologico classe II sotto classe B2”.

Regolarità edilizia

Come da CTU: “L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione non 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. Concessione edilizia per l'esecuzione del fabbricato di civile abitazione 76/90 del 23/03/1990 collaudo opere in C.A. n. 1086 del 03/05/1991 variante alla concessione edilizia n.3/90(90) del 01/07/1992 ultimazione lavori in data 22/04/1992. Autorizzazione usabilità e abitabilità n. 3/90 del 26/10/2001”.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

Come da CTU: “Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE. Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico. Sull'immobile non è richiesta certificazione energetica in quanto si tratta di categoria C/6 non riscaldata – non vi è impianto termico e non vi è impianto idrico”.

Vincoli od oneri condominiali

Come da CTU: “Sono presente vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente”.

Spese condominiali

Come da CTU: “Importo medio annuo delle spese condominiali: € 235,00 – Importo spese straordinarie già deliberate: € 27,00”.

La vendita non è soggetta a IVA

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

Restano a carico dell'aggiudicatario le spese e gli oneri per l'eventuale regolarizzazione della posizione urbanistica, edilizia e catastale degli immobili.

In ogni caso l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del D.P.R. 6/06/2001, n. 380, e all'art. 40, comma 6, della L. 28/02/1985, n. 47, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

I vincoli ed oneri condominiali resteranno a carico dell'acquirente.

Il tutto viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla normativa edilizia, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, apparenti e



non apparenti, fissi ed infissi, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, come visto e piaciuto e come detenuto in forze dei titoli di provenienza e del possesso e con particolare riferimento a quanto più ampiamente indicato negli elaborati peritali di stima in atti ai quali ci si richiama integralmente. La vendita è fatta senza garanzia per vizi e per inosservanza delle norme urbanistiche. 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 degli impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o diminuzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per una più accurata descrizione degli immobili e del loro stato, interno ed esterno, si fa espresso rinvio alle relazioni di perizia depositate nella procedura esecutiva dal CTU consultabili sui siti internet www.astegiudiziarie.it / www.tribunale.ivrea.it / www.astalegale.net / www.portaleaste.com

ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Sono a carico dell'aggiudicatario tutti i compensi e le spese relative all'esecuzione di cui all'art. 591 bis, comma 2, n. 11, c.p.c., compresi pertanto i compensi e le spese per le cancellazioni delle formalità. La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

Alla presente vendita si applica il disposto di cui all'art. 560 c.p.c.

PREZZO VENDITA

LOTTO 1: PREZZO BASE € 28.500,00 - OFFERTA MINIMA € 21.375,00

La **VENDITA SENZA INCANTO** del predetto lotto avverrà alle seguenti condizioni:

> Cauzione pari al 10% del prezzo offerto

Le offerte minime in aumento, in caso di gara fra più offerenti, non potranno essere inferiori ad € 1.000,00.

> **TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE: 13.01.2025 ore 12.00**

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "*Offerta Telematica*" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.spazioaste.it. Il "*manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica*" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> - sezione "*documenti*", sottosezione "*portale delle vendite pubbliche*".

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno 13/01/2025 (antecedente a quello dell'udienza di vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it

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.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati 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. 32/2015, 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, D.P.R. n. 68/2005, e con l'ulteriore precisazione che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di 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. 32/2015).

Il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente, pena l'inammissibilità dell'offerta.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve indicare:

- cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita iva, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o beneficiario di amministrazione di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- **il numero o altro dato identificativo del lotto;**
- l'indicazione del referente della procedura, ossia il Professionista Delegato;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base (offerta minima);
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione);
- l'importo versato a titolo di cauzione, pari al 10% del prezzo offerto;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente in corso di validità;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario *ex* art. 2, comma settimo del D.M. 227/2015);
- 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 (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);



- se il soggetto offerente è minorenne, 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 del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, 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 nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia di certificato camerale rilasciato in data non anteriore a giorni 30 dalla presentazione dell'offerta o di altro documento equipollente attestante l'identità del legale rappresentante ed i relativi poteri nonché i dati della società o ente (certificato del registro delle imprese – visura cciaa) ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, il presentatore dovrà coincidere con l'offerente (soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata) al quale è stata conferita procura speciale da parte degli altri offerenti, procura speciale che va allegata all'offerta telematica unitamente a tutti gli altri documenti.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **10% del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato a “ESECUZIONE IMMOBILIARE RGE 258/2023 TRIBUNALE DI IVREA”, al seguente IBAN IT31U0200830545000107152312; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale “ESEC IMM 258/2023 RGE LOTTO 1 VERSAMENTO CAUZIONE”, dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> tramite il servizio “pagamento di bolli digitali”, tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica” reperibile sul sito internet pst.giustizia.it

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma 3, c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.spazioaste.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.spazioaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica, utilizzata per trasmettere l'offerta. Si precisa che **anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**



Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara; tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

La gara avrà la durata di 2 giorni: dal 14/01/2025 al 16/01/2025 ore 13.00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 minuti del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 15 minuti per dare la possibilità 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 di 12 prolungamenti e, quindi, per un totale di 3 ore.**

Decorso il lasso di tempo fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Il giorno successivo alla scadenza del termine per lo svolgimento della gara tra gli offerenti, ovvero **venerdì 17/01/2025 alle ore 10.00**, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

VERSAMENTO SALDO PREZZO E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI

L'aggiudicatario dovrà depositare, mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura ovvero con assegno circolare non trasferibile, il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione; nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota delle spese e dei compensi spettanti al professionista delegato ex art. 2, comma 7, D.M. 227/2015, come indicatagli dallo stesso professionista, e necessari per il trasferimento dell'immobile; il relativo conteggio dovrà essere ritirato dall'aggiudicatario a partire dal quindicesimo giorno successivo all'aggiudicazione presso lo studio del delegato.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo alla fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista Delegato presso il suo studio.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura del Professionista Delegato e spese a carico dell'aggiudicatario.

Come previsto dall'art. 585, c. 3, c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario per un importo non superiore al 70-80% del valore dell'immobile ai tassi e condizioni stabilite dalle singole banche. L'elenco delle Banche che aderiscono all'iniziativa, con indicazione degli



indirizzi e numeri telefonici si trova sul sito www.abi.it (sotto la finestra “Aste immobili. Finanziamenti ai privati”).

In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall’Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a “ESEC. IMM. 222/2023 TRIBUNALE DI IVREA”; in caso di revoca dell’aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all’Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

ANTIRICICLAGGIO

Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l’aggiudicatario ex art. 585 4° comma 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; la relativa dichiarazione dovrà essere allegata alla bozza del decreto di trasferimento che sarà trasmessa al giudice dell’esecuzione.

CUSTODIA

Gli immobili sono affidati in custodia all’Avv. Costanza Casali, Tel./Fax 0125/425771 – mail: costanza.casali@libero.it; gli interessati hanno facoltà di contattare al suddetto recapito il Custode Giudiziario al fine di ricevere maggiori informazioni in merito ai beni posti in vendita. **La visita del compendio immobiliare dovrà essere richiesta esclusivamente tramite il portale delle vendite pubbliche**, in particolare nel dettaglio dell’inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l’apposito modulo.

* * *

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è possibile ricevere assistenza, contattando Asta Legale S.p.a. ai seguenti recapiti: call center 02/80030011: dalle 9,30 alle 13 e dalle 14 alle 18, dal lunedì al venerdì esclusi festivi, email: garaimmobiliare@astalegale.net.

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 specificati sul sito internet www.tribunale.ivrea.giustizia.it

La partecipazione alla vendita implica: la lettura integrale delle relazioni peritali e dei relativi allegati; l’accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati; la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell’attestato di certificazione energetica.

PUBBLICITÀ

La pubblicità avverrà con le seguenti modalità:

- il presente avviso, il suo estratto e le perizie in atti verranno inseriti sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.ivrea.giustizia.it, almeno 60 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

- l’annuncio di vendita verrà pubblicato tramite il sistema “Rete Aste Real Estate” sui siti internet Casa.it e Idealista.it, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte. Sarà cura di 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, ove sono reperibili e disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita;



- il presente avviso, il suo estratto e le perizie in atti verranno inseriti sui siti internet www.astalegale.net e www.portaleaste.com, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- il presente avviso e l'ordinanza di vendita verranno inseriti sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, almeno 60 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

ASSEGNAZIONE

Si dà atto che il Professionista Delegato è stato altresì incaricato dal G.E. di provvedere sull'eventuale istanza di assegnazione depositata nel termine di cui all'art. 588 c.p.c. così come previsto nell'ordinanza di vendita delegata che si richiama integralmente.

Per tutto quanto non previsto si applicano, comunque, le vigenti norme di legge.

APPROVAZIONE DEL PROGETTO DI DISTRIBUZIONE

Si dà, altresì, atto che il Professionista Delegato è stato incaricato dal G.E. di provvedere all'approvazione del progetto di distribuzione.

DISPONE

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

Ivrea, lì 10.09.2024

Il Professionista Delegato

Avv. Costanza Casali

