

**TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA**

**I AVVISO DI VENDITA**

**VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**

Visto l'esito dell'udienza del 05/07/2024,

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 08/07/2024.

Nella procedura esecutiva immobiliare N.R.G. 102/2021, l'Avv. Antonio SCONZA,  
delegato dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Stefania FROJO,

**ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO**

dei seguenti immobili:

**LOTTO 1** nel Comune di **COASSOLO TORINESE (TO)**:

- **Bene 1 – Villetta in Via Cochetto n. 246** così costituito:

Trattasi di abitazione edificata a partire dal 1971, libera su quattro lati con cortegiardino esclusivo recintato, sita in posizione periferica isolata, lontana da servizi, attività e linee di trasporto pubblico. Nello specifico è collocata in zona boschiva al confine fra i comuni di Coassolo T.se e Lanzo T.se. L'immobile è disposto su tre livelli: tavernetta, locali accessori ed autorimessa (quest'ultima costituente il Bene 2) al piano terra, zona giorno con salotto e tinello con cucina al piano primo e zona notte con due camere al piano secondo. In generale le condizioni sono buone, gli spazi esterni ed interni sono curati. Si segnalano tracce di umidità negli ambienti del

piano terra che risultano controterra.

L'accesso alla corte avviene mediante strada privata di accesso (vedasi elaborati progettuali allegati alla CTU), realizzata su bene comune non censibile di proprietà comune con altre u.i. non oggetto di procedura. Non risultano trascritte servitù di passaggio.

Il tutto identificato al Foglio 36, Particella 941, Subalterno 6, Categoria A/2, Classe 2, Consistenza 8 vani, Rendita € 846,99.

L'immobile risulta occupato da taluni debitori e dalla loro famiglia.

- **Bene 2 – Garage in Via Cochetto n. 246** così costituito:

Autorimessa al piano terra dell'edificio del tipo a villetta che ospita altresì il Bene 1. L'edificazione è avvenuta a partire dal 1971 con struttura in c.a. Il locale è stato successivamente ampliato (senza autorizzazione per cui necessiterà di sanatoria) in modo da poter ospitare due vetture in fila, spostando il portone in corrispondenza del limite del terrazzo soprastante del piano primo. L'accesso dalla corte è a raso tramite il portone basculante in lamiera ad apertura manuale. Il locale è controterra ma non si denotano parti ammalorate per umidità di risalita.

Il tutto identificato al Foglio 36, Particella 941, Subalterno 7, Categoria C/6, Rendita € 130,15.

L'immobile risulta occupato da taluni debitori e dalla loro famiglia.

Sono comprese nel pignoramento le ragioni di comproprietà che alle suddette unità immobiliari competono sull'area e sulle parti del fabbricato che per legge, uso e

destinazione sono da ritenersi comuni.

In particolare, risultano in comproprietà le quote sul bene comune non censibile Foglio 36 Particella 941 Sub. 1. In merito si segnala il mancato aggiornamento del suddetto Sub. 1, che risulta rappresentato nell'elaborato planimetrico del 1993, che non considera il frazionamento del 12/05/2016 Pratica n.TO0166904, con cui sono state determinate le aree di pertinenza esclusive. In merito si è chiesto parere al Notaio Balbo Mussetto, che ha confermato che l'area di corte è di esclusiva proprietà dell'esecutata (si veda allegato alla perizia) in base al suo atto del 29/07/2016 rep. 4121/2175. Il Sub. 1 va quindi rappresentato in nuovo elaborato planimetrico, scorporando le superfici dei mappali n. 1095 1096-1097. Il costo di questo aggiornamento è compreso in quanto stimato per la regolarizzazione catastale (v. *infra*).

Gli immobili non risultano ubicati in condominio.

Le porzioni immobiliari in oggetto verranno trasferite nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con ogni accessione, diritto, azione, ragione, servitù attiva e passiva inerente, con la proporzionale quota di diritti di comproprietà sulle parti comuni delle unità immobiliari.

\*\*\*\*\*

I beni del Lotto 1, oggetto di pignoramento, sono pervenuti all'esecutata in virtù dei seguenti titoli:

- Atto di assegnazione a socio in base ad atto rogito Notaio Mara Balbo

Mussetto del 29/07/2016 rep. 4121/2175 trascritto alla Conservatoria di Torino 2 in data 09/08/2016 ai nn. 33794/22597 a favore dell'esecutata contro la società OMISSIS, per il diritto di proprietà per l'intero; 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 variata (N.B. Risulta preliminare di compravendita del 18/05/2021, rogito Notaio Gianluca Eleuteri, Repertorio 95575/27542, trascrizione del 18/05/2021 - Registro Particolare 16065 Registro Generale 22018; tuttavia tale trascrizione è inefficace ai sensi dell'art. 2645 comma 3° c.c., come rilevato nell'ordinanza di delega).

#### **SITUAZIONE EDILIZIA DEGLI IMMOBILI**

##### Conformità edilizia.

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 non risulta agibile.

L'immobile è stato costruito in forza dei seguenti titoli abilitativi e pratiche edilizie:

- L.E. n. 303 del 10/11/1971, rilasciata per "Costruzione di 3 casette di civile abitazione";
- C.E. n.997/303 del 12/01/1981 per "varianti in corso d'opera";
- C.E. n.1155 del 25/02/1983 per "esecuzione di urbanizzazione e sistemazione

strade di accesso e muretti di sostegno";

- C.E. n.1204 del 18/04/1983 per "Nuovo posizionamento degli edifici";

- P.d.C. in sanatoria n.06 del 23/04/2016 per "Costruzione c.t., traslazione tramezzo interno, chiusura porta, trasformazione di sottotetto non abitabile in vani residenziali".

Sono allegate alla perizia le copie dell'elaborato grafico dell'ultimo titolo abilitativo agli atti.

Le superfici sono state dedotte dagli elaborati grafici agli atti, controllate in loco mediante rilievo. Il ripostiglio entrostante la camera al piano secondo, vista l'altezza ridotta, è considerato intercapedine e non viene pertanto conteggiato. La veranda non essendo riscaldata viene considerata con un coefficiente di destinazione del 50%. La corte non viene conteggiata fra le superfici ma concorre alla formazione dei singoli valori unitari a mq.

Lo stato dei luoghi non corrisponde alle risultanze degli elaborati grafici a corredo dei titoli sopra elencati, per quanto segue (Bene 1):

- al piano primo risulta una veranda, realizzata senza titolo mediante chiusura con serramenti in PVC di parte del terrazzo antistante al locale soggiorno;

- al piano secondo, il bagno non risulta con accesso dall'interno della camera ma dal disimpegno nei pressi della scala;

- al piano terra risulta un disimpegno separato da autorimessa e tavernetta, con accessi a mezzo di porte interne, mentre a progetto i locali erano tutti uniti (compresa

autorimessa);

- nei pressi del cancello pedonale è presente una tettoia in muratura di cui non è stata reperita documentazione. Si presume riferibile all'epoca costruttiva del fabbricato per materiali e finiture.

Per regolarizzare quanto sopra descritto risulta necessaria pratica di accertamento di conformità, soggetta al pagamento di sanzione. Per quanto alla tettoia si dovrà altresì provvedere a perizia di idoneità statica o denuncia tardiva. Considerando che trattasi di ampliamento, si stima un costo onnicomprensivo di € 6.000,00.

Per il Bene 2, si osserva che lo stato dei luoghi non corrisponde alle risultanze catastali, poiché l'autorimessa risulta ampliata verso la corte. È stato infatti spostato il portone di ingresso fino al limite del terrazzo soprastante in modo da poter ospitare due vetture in fila. Per regolarizzare quanto sopra, considerando che trattasi di ampliamento, risulta necessaria pratica di accertamento di conformità, soggetta al pagamento di sanzione, in costo onnicomprensivo che si stima in € 3.000,00.

Conformità catastale.

Non sussiste corrispondenza catastale.

Lo stato dei luoghi non corrisponde alle risultanze catastali, poiché risultano alcune difformità interne, fra cui la veranda al piano primo non rappresentata in planimetria. Si segnala inoltre il mancato aggiornamento dell'elaborato planimetrico (fermo al 1993), che non considera il frazionamento del 12/05/2016 Pratica n. TO0166904 con cui sono state determinate le aree di pertinenza esclusive. In merito si è chiesto

parere al Notaio Balbo Mussetto, che ha confermato che l'area di corte è di esclusiva proprietà dell'esecutata (si veda allegato alla perizia) in base al suo atto del 29/07/2016 rep. 4121-2175. Risulta inoltre nell'area di pertinenza esterna, nei pressi del cancello pedonale di accesso al cortile, una piccola tettoia in muratura non riportata in mappa e non censita. Per regolarizzare la situazione occorre presentazione di Tipo Mappale mediante procedura Pregeo, con cui introdurre in mappa la suddetta tettoia (e con la stessa pratica l'ampliamento dell'autorimessa Bene 2 di cui si dirà in seguito), successivamente pratiche di variazione catastale a mezzo di procedure Docfa per l'abitazione, la tettoia e l'autorimessa (Bene 2 di cui si dirà in seguito). Il costo onnicomprensivo per la regolarizzazione catastale si stima in € 2.500,00 (comprende anche le pratiche relative all'autorimessa Bene 2).

Quanto al Bene 2, è stato infatti spostato il portone di ingresso fino al limite del terrazzo soprastante in modo da poter ospitare due vetture in fila. Per regolarizzare la situazione occorre presentazione di Tipo Mappale mediante procedura Pregeo, per aggiornare la mappa, successivamente pratica di variazione catastale a mezzo di procedure Docfa. Essendo la pratica da redigere unitamente a quella per regolarizzare la situazione del Bene 1 (Abitazione), i costi sono quelli già stimati sopra.

*Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità.*

- Esiste il certificato energetico dell'immobile / APE (per il solo Bene 1);
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico;
- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico;

- Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

\*\*\*

Della situazione edilizia e catastale è stato tenuto conto nella determinazione del valore della base d'asta nella CTU a firma del Geom. Stratta, che qui si intende richiamata integralmente e facente parte del presente avviso.

\*\*\*

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).

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

#### **LOTTO 2**

- 1) **prezzo base: € 121.465,10; offerta minima € 91.098,83; aumento minimo in caso di gara: € 2.000,00.**
- 2) **termine ultimo per la presentazione delle offerte e per l'accredito della cauzione: 17 dicembre 2024 ore 23,59.**
- 3) **udienza di apertura delle buste telematiche ed eventuale inizio della gara: 18 dicembre 2024 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.

**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. In tal caso dovranno essere muniti di procura notarile.

#### **OFFERTA TELEMATICA**

- l'offerta, con indicazione del Lotto di interesse, 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 minorenne 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@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.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; 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. N. R.G. 102/2021 TRIBUNALE DI IVREA AVV. SCONZA ANTONIO"

**IT 64 W 02008 30300 000106456594**

#### **LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA**

La presentazione 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 17/12/2024. 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 **17 dicembre 2024** 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) (N.B. è obbligatorio indicare il termine).

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

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

Chi partecipa all'asta può ottenere un mutuo garantito da ipoteca sull'immobile, per pagare il prezzo di aggiudicazione, per un importo non superiore al 70 – 80% del valore dell'immobile ai tassi e condizioni prestabiliti dalle singole banche. L'elenco delle banche che aderiscono all'iniziativa, con 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. Resto 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.**

#### **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 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*

**AVV. ANTONIO SCONZA**  
C.so Torino n° 107, 10086 Rivarolo Can.se (TO)  
Tel. 0125.282417 - Fax 0125.282417  
[antonio.sconza@outlook.it](mailto:antonio.sconza@outlook.it)  
[antonio.sconza@pec.it](mailto:antonio.sconza@pec.it)

[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, 7 ottobre 2024

Avv. Antonio SCONZA

A handwritten signature in black ink, reading "Antonio Sconza". The signature is written in a cursive style with a long horizontal stroke extending to the right.