

**TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**  
**AVVISO DI VENDITA**

Nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. n. 151/2019, il professionista avvocato Donatella Rista, delegato dal G.E. dottoressa Stefania Frojo, con ordinanza di delega in data 21 giugno 2024,

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

dei seguenti immobili e precisamente

**LOTTO UNICO**

IN PIENA PROPRIETÀ: Nel Comune di Strambino (TO), Via Costantino Nigra n. 11/A, in complesso condominiale denominato “Le due Magnolie”,

- Appartamento al piano terzo (quarto fuori terra), contraddistinto ai fini condominiali con il numero “6”, composto da ingresso su soggiorno, cucina, disimpegno, due camere, bagno e due balconi, di cui uno con nicchia uso ripostiglio con caldaia;
- Cantina pertinenziale al piano seminterrato (terreno rispetto al cortile condominiali);
- Autorimessa al piano seminterrato (terreno rispetto al cortile condominiali).

Oltre la relativa quota di comproprietà sulle parti comuni dello stabile, impianti e servizi di uso comune come per Legge, quali risultano per uso e destinazione oltre che dal Regolamento di Condominio (di cui *infra*).

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

La vendita è fatta senza garanzia per vizi e per inosservanza delle norme urbanistiche nonché senza garanzia per evizione. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta,

oneri di qualsiasi genere, ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

#### DATI CATASTALI

Gli immobili posti in vendita risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Strambino come segue:

- Foglio 44, Particella 485, Subalterno 158, Categoria A/6, Classe 2, Consistenza 5,5 vani, Rendita euro 482,89, Via Costantino Nigra n. 11/A, Scala A, Interno 6, Piano 3;
- Foglio 44, Particella 485, Subalterno 156, Categoria C/2, Classe 1, Consistenza 8 mq, Rendita euro 7,59, Via Costantino Nigra n. 11/A, Scala A, Piano T;
- Foglio 44, Particella 485, Subalterno 24, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 18 mq, Rendita euro 58,57, Via Costantino Nigra n. 11/A, Piano T.

#### COERENZE

L'appartamento confina a est con la corte comune a tutto il condominio (Particella 485 Subalterno 50), a sud con l'appartamento identificato al Subalterno 5 e la scala comune "A" con ascensore, a ovest la con la corte comune a tutto il condominio (Particella 485 Subalterno 50), a nord con l'alloggio identificato al Subalterno 159.

La cantina confina a est con la corte comune a tutto il condominio (Particella 485 Subalterno 50), a sud con la cantina identificata con il numero "2" e il corridoio comune identificato quale Subalterno 45, a ovest con l'autorimessa identificata quale Subalterno 24, a nord con la cantina identificata con il numero "1".

L'autorimessa confina a est con la cantina identificata alla Particella 485 Subalterno 156 e il corridoio comune (identificato con il Subalterno 45), a sud il box identificato quale Subalterno 23, a ovest con la corte comune (Particella 485 Subalterno 50), a nord con il box identificato con il Subalterno 25 e la cantina identificata con il numero "1".

#### SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE

La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o

alberghieri.

L'immobile risulta agibile.

Le pratiche edilizie riscontrate presso l'Ufficio Tecnico Comunale sono le seguenti:

- Convenzione Urbanistica stipulata con il Comune di Strambino in data 01 luglio 1987 con atti a rogito notaio Giovanni Re rep. n. 54892/28142 e rep. n. 54893/281432 per la edificazione del fabbricato;
- Concessione Edilizia n. 1414, pratica edilizia n. 1655 Prot. 382 in data 10 luglio 1987 e successiva concessione per variante in corso d'opera n. 1760, pratica edilizia n. 2164 Prot. 547 in data 11 maggio 1989;
- Convenzione Urbanistica in sostituzione di quella del 1987, stipulata con il Comune di Strambino con atto a rogito notaio Aldo Presbitero in data 14 dicembre 2011, rep. n. 40098/19102, registrato il 29 dicembre 2011 al n. 6594 e trascritto in data 10 gennaio 2012 presso l'Ufficio Provinciale di Torino Servizio di Pubblicità Immobiliare di Ivrea, ai nn. 118/102 (reg. gen./par.), avente durata di anni 30 (trenta) anni decorrenti dalla data della Convenzione del 01 luglio 1987 e quindi non più efficace a decorrere dal 01 luglio 2017;
- Comunicazione inizio lavori (CILA) del 24/10/2017 prot. 8883 per lavori di ristrutturazione in corso di costruzione, relativi al parziale cambio di destinazione d'uso dei locali e fusione catastale;
- Comunicazione inizio lavori asseverata (CILA) del 18/10/2022 prot. 2022/11352 per divisione unità immobiliare in due alloggi.

La licenza di abitabilità è stata rilasciata dal Comune di Strambino con provvedimenti nn. 123 e 124 in data 17 luglio 1989.

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

#### FORMALITÀ, VINCOLI E ONERI

Dalle verifiche condotte dal CTU è emerso che il complesso di cui fanno parte i beni staggiti ha adottato il Regolamento di Condominio a rogito notaio Giovanni Re in Torino in data 07/03/1990, repertorio 56.597/29.407, registrato in Torino il 22/03/1990 al n. 12306.

Sono presenti oneri condominiali arretrati.

Si richiama la perizia, alle pagine 16, 17 e 34.

Si precisa che gravano sulle unità immobiliari oggetto di vendita formalità non cancellabili con il decreto di trasferimento ma non pregiudizievoli e/o ostative alle operazioni di vendita.

In particolare, risultano trascritte (i) in data 14/01/2022 (ai nn. 276/238 Gen./Par.) la domanda di divisione giudiziale e (ii) in data 26/02/2024 (ai nn. 1559/1295 Gen./Par.), la sentenza per divisione.

#### CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Si dà atto che agli atti non risulta che l'immobile oggetto di vendita sia dotato del detto attestato.

#### TITOLI OPPONIBILI ALL'AGGIUDICATARIO

Gli immobili risultano occupati dall'esecutato e dal suo nucleo familiare.

L'Aggiudicatario, nel caso in cui intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà presentare apposita istanza al delegato contestualmente al versamento del saldo prezzo.

Il custode provvederà alla liberazione dell'immobile secondo le modalità e i tempi di cui all'art. 560, comma 6, c.p.c., come modificato dalla legge n. 8 del 28 febbraio 2020.

Le spese di liberazione dell'immobile in tale caso verranno poste a carico della procedura.

ooOoo

#### CONDIZIONI DELLA PRESENTE VENDITA

- 1) Prezzo base: Euro 72.500,00= (Euro settantaduemilacinquecento/00);
- 2) Offerta minima: Euro 54.375,00= (Euro cinquantaquattromilatrecentosettantacinque);
- 3) Aumenti minimi in caso di gara: Euro 1.300,00= (Euro milletrecento/00);
- 4) Termine di presentazione delle offerte: **7 gennaio 2025 ore 12.30;**
- 5) Data e ora apertura buste, inizio operazioni di vendita ed eventuale gara: **8 gennaio 2025 ore 10.30;**
- 6) IBAN c.c. per deposito cauzione: IT86X0200830545000107177728 intestato a "ES. IMM. 151/2019 TRIBUNALE DI IVREA" – Unicredit S.p.A.;
- 7) Gestore della presente vendita telematica asincrona: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.;
- 8) Portale del gestore della vendita telematica: [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it);
- 9) Data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: **10 gennaio 2025 ore 13.00** (salvo

autoestensione);

10) Data e ora deliberazione finale sulle offerte all'esito dell'eventuale gara: **13 gennaio 2025 ore 10.30.**

ooOoo

Nel caso in cui non vengano presentate né offerte, né istanze di assegnazione il professionista delegato provvederà a fissare nuova vendita o, ricorrendone i presupposti, a trasmettere gli atti al Giudice dell'esecuzione, ai sensi dell'art. 631 c.p.c. nonché dell'art.164 bis c.p.c..

ooOoo

### **CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE**

Qualsiasi informazione circa l'avviso d'asta, la descrizione degli immobili, il regime fiscale a cui è assoggettata la vendita, le modalità di partecipazione potrà essere richiesta all'avvocato Donatella Rista (telefono 0125/63.59.36).

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

**Persone fisiche:** indicare nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione di beni), residenza, recapito telefonico dell'offerente cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). A pena di inammissibilità dell'offerta, il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente e, in caso di offerta formulata da più persone, il presentatore dovrà coincidere con l'offerente al quale è stata conferita la procura speciale da parte degli altri offerenti.

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

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere allegati i seguenti documenti: copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge; se l'offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, dovranno essere allegati i seguenti documenti: copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione.

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

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

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

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

## **LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA**

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

## **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE**

Per partecipare alle vendite è necessario registrarsi sul Portale del gestore della vendita ([www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)).

Per iscriversi alla gara, l'Utente abilitato dovrà accedere alla propria area personale sul Portale del gestore alla vendita ([www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)), scegliere l'asta alla quale intende partecipare e selezionare l'apposita funzione "PARTECIPA". Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica, che dovrà essere inviata all'apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia: [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it). L'offerta dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un indirizzo di posta elettronica certificata oppure dovrà essere trasmessa mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32 del 2015, con la precisazione che, in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4 del D.P.R. n. 68 del

2005 e il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio, o in un suo allegato, di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente.

Sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello dei gestori delle vendite è pubblicato il “Manuale utente per l’invio dell’offerta” messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l’invio dell’offerta telematica. I documenti debbono essere allegati all’offerta in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine.

L’offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell’offerta d’asta, indicato nel presente avviso di vendita; l’offerta pertanto si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna, da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, sarà generata entro le ore 12:30 del giorno precedente quello indicato per l’inizio delle operazioni di vendita. Onde evitare la non completa o la mancata trasmissione della documentazione è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

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

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

### **Contenuto dell’offerta**

Oltre ai dati e ai documenti già indicati nelle condizioni generali delle vendite, l’offerta deve contenere i dati identificativi del bene per il quale è proposta, il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri di trasferimento (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall’aggiudicazione definitiva), la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ed ogni altro elemento eventualmente utile per valutare la convenienza dell’offerta, nonché la copia della contabile del versamento della cauzione e l’indicazione delle coordinate bancarie del conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione stessa.

### **Versamento della cauzione**

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (quest'ultimo non inferiore al 75% del prezzo base dell'avviso), deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato a "ES. IMM. 151/2019 TRIBUNALE DI IVREA", presso Unicredit S.p.A., le cui coordinate IBAN sono: IT86X0200830545000107177728.

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

### **Pagamento del bollo**

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

### **Assistenza e informazioni**

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

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

### **MODALITÀ DELLA VENDITA**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista



solo nella data e all'ora indicati nell'avviso, con riferimento all'udienza di vendita telematica.

**La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).**

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

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

In caso di unica offerta si procederà ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 3 c.p.c. si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente anche qualora questi non si colleghi al Portale nel giorno fissato per la vendita.

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

La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, **avrà quindi inizio il giorno 8 gennaio 2025 alle ore 10.30 e terminerà il giorno 10 gennaio 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 auto-estensione), 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 auto-estensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene. Si reputa tuttavia opportuno precisare che, se l'offerta più alta è in ogni caso inferiore al prezzo base, in presenza di istanza di assegnazione formulata da un creditore, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene sarà assegnato al creditore.

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 definitiva all'udienza fissata al 13 gennaio 2025 ore 10.30.**

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro 120 giorni dall'aggiudicazione o nel minor termine indicato nell'offerta.

Non verranno prese in considerazione offerte che prevedano tempi di pagamento superiori a 120 giorni dall'aggiudicazione, né offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

#### **ISTANZE DI ASSEGNAZIONE**

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

#### **VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO**

Il residuo prezzo 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 ES. IMM. 151/2019 TRIBUNALE DI 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.

In caso di accoglimento delle domande di assegnazione, il professionista delegato provvederà ai sensi dell'art. 590 c.p.c.

Insieme al 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 comunicato nel termine di

successivi 15 giorni dall'aggiudicazione. Le spese di cancellazione delle formalità di pregiudizio sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario.

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

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

## **MUTUO FONDIARIO**

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

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

Per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario decida di non avvalersi della facoltà di cui all'art. 41 n. 5 del D.Lgs. 385/1993, nei 60 giorni successivi all'aggiudicazione, l'Istituto mutuante dovrà depositare lo studio del Delegato nota di precisazione del credito nella quale saranno indicati sia l'ammontare dell'intero suo credito per capitale, accessori e spese. Al fine di ottenere il versamento diretto, il creditore procedente dovrà, entro l'udienza di aggiudicazione del compendio pignorato, presentare istanza ex art. 41 T.U.B..

In difetto di quanto sopra, l'aggiudicatario provvederà al versamento del saldo del prezzo a mezzo assegno circolare intestato alla procedura ed 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 pagare direttamente all'Istituto mutuante, entro il termine di giorni 120 dall'aggiudicazione ovvero quello più breve indicato dallo stesso aggiudicatario, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'Istituto medesimo per capitale, accessori e spese.

L'aggiudicatario dovrà, inoltre, nei medesimi termini di cui sopra, versare l'eventuale saldo del prezzo di aggiudicazione che dovesse residuare una volta pagato il Creditore fondiario a mezzo bonifico bancario

utilizzando il medesimo IBAN già indicato per la cauzione o a mezzo assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a ES. IMM. 151/2019 TRIBUNALE DI 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.**

#### 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](http://www.abi.it) (sotto la finestra "Aste immobiliari. Finanziamenti ai privati") o essere richiesto al Custode.

#### CUSTODIA

Gli immobili sono affidati in custodia all'Istituto Vendite Giudiziarie, Torino, Strada Settimo 399/15 – Zona Centro Commerciale Panorama, telefono 011/48.28.22. 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.**

#### PUBBLICITÀ

Il presente avviso sia:

- 1] pubblicato come per legge sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 60 giorni prima della vendita;
- 2] pubblicato, unitamente al suo estratto e alla perizia, sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte;
- 3] 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](http://www.casa.it), [www.idealista.it](http://www.idealista.it) e [www.subito.it](http://www.subito.it);
- 4] pubblicato, unitamente al suo estratto e alla perizia in atti, sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e

www.tribunaleivrea.it, almeno 60 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

ooOoo

**DISPONE**

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

Ivrea, 4 settembre 2024

Il professionista delegato

avvocato Donatella Rista