

Studio legale
Avv. Cecilia Ruggeri
C.so Francia, 9 – 10138 – TORINO
Tel. 011/43.30.187 – 43.31.746
Fax. 011/070.82.29

TRIBUNALE DI IVREA

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta Avv. Cecilia Ruggeri delegata per le operazioni di vendita relativa all'esecuzione immobiliare RGE n. 134/2023 dal G.E., Dott.ssa Federica Lorenzatti, con ordinanza in data 02.02.2024

AVVISA CHE

il giorno **28 gennaio 2025 ore 10:30** presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, in Ivrea Via Cesare Pavese n. 4, si procederà, ai sensi degli artt. 571 e ss. c.p.c., alla

VENDITA SENZA INCANTO

del seguente immobile:

Lotto Unico: piena proprietà in Comune di Salerano Canavese (TO), Via Cavour n. 7:

- **Fabbricato abitativo**, con accesso dalla Via Pubblica denominata Via Cavour, transitando successivamente sulle particelle 206-221-709-223 e 230 del Foglio 8. Tale fabbricato è **composto a piano terreno da soggiorno, locale vano scala (con al suo interno cucinino), a piano primo camera con balcone, w.c. e vano scala, al piano secondo camera con balcone, w.c. e vano scala (Bene n. 1)**;

- **Fabbricato destinato a sgombero**, con accesso dalla Via Pubblica denominata Via Cavour, transitando successivamente sulle particelle 206-221-709-223 e 230 del Foglio 8. Tale fabbricato è **composto a piano terreno da due locali sgombero, di cui uno a nudo tetto, e un altro locale sgombero a piano primo con accesso mediante scala pioli (Bene n. 2)**

Si specifica che **tra il presente Bene n. 1 ed il Bene n. 2 è presente cortile esclusivo (gravato da diritto di passaggio a favore di terzi) il quale risulta parzialmente**

recintato da una rete a maglie metalliche.

**Superficie convenzionale complessiva: Fabbricato abitativo (Bene n. 1) 79,25 mq;
Fabbricato destinato a sgombero (Bene n. 2) 18,19 mq.**

Coerenze: Fabbricato abitativo (Bene n. 1): Il bene in oggetto confina da Nord in senso anti-orario con affaccio su piccola striscia di corte (per il quale non si è potuto accedere e visionare tale area), aderenza con altro fabbricato, affaccio su corte e aderenza con altro fabbricato. Catastalmente la particella 507 del Foglio 8 confina con le particelle 236-311-307-230-223-564-235 e 231 dello stesso Foglio. **Fabbricato destinato a sgombero (Bene n. 2):** Il bene in oggetto confina da Nord in senso anti-orario con affaccio su corte, aderenza con altri fabbricati, affaccio su altra ditta e aderenza con altro fabbricato. Catastalmente la particella 507 del Foglio 8 confina con le particelle 236-311-307-230-223-564-235 e 231 dello stesso Foglio.

Dati catastali: Comune di Salerano Canavese - Catasto Fabbricati: Fabbricato abitativo (Bene n. 1): Foglio 8, particella 507, sub 2, categoria A/3, classe 2, consistenza 4 vani, superficie catastale: Totale 85 mq e totale escluse aree scoperte 80 mq, rendita € 126,02, Indirizzo: Via Cavour n. 13 piano T-1-2; **Fabbricato destinato a sgombero (Bene n. 2): Foglio 8, particella 507, sub 3,** categoria C/2, classe U, consistenza 59 mq, superficie catastale: Totale 85 mq, rendita € 70,08, Indirizzo: Via Cavour n. 13 piano T-1.

In relazione al Fabbricato abitativo (Bene 1): Non sussiste corrispondenza catastale. Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, in quanto:

- Errata indicazione altezze;
- Diversa rappresentazione grafica del bene, con particolare riferimento alla posizione di serramenti interni ed esterni ed assenza di rappresentazione grafica di alcuni serramenti interni ed esterni, errata rappresentazione grafica scala di collegamento tra i piani, assenza di rappresentazione grafica parte di muratura esterna a divisione con altra unità immobiliare (altra ditta);
- Diversa destinazione d'uso di alcuni locali, più precisamente si segnala che a piano terreno, in planimetria catastale è presente una cucina adibita a soggiorno ed un locale vano scala adibito in parte a cucinino; A piano secondo in planimetria catastale è presente un ripostiglio adibito a bagno (w.c.);
- Errato numero civico presente in visura catastale, in quanto in loco si è riscontrato il numero civico 7.

Si specifica che nell'elaborato planimetrico viene rappresentato il subalterno 1 della particella 597 Foglio 8 come Bene Comune Non Censibile (il quale risulterebbe identificare la corte a piano terreno situata tra il Bene n. 1 e il Bene n. 2). Tale subalterno risulta assente nell'elenco subalterni. Sarà necessario provvedere alla redazione di variazione catastale, mediante il programma ministeriale Docfa, il tutto per un costo di pratiche catastali stimato in € 600,00 comprensivi di diritti catastali ed oneri di legge.

In relazione al Fabbricato destinato a sgombero (Bene n. 2): Non sussiste corrispondenza catastale. Non sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente, in quanto:

- Errata indicazione altezze;
- Diversa rappresentazione grafica del bene, con particolare riferimento alla assenza di rappresentazione grafica di alcune parti di muratura (ad esempio nicchia a piano terreno), diversa rappresentazione grafica spessori muri, assenza di rappresentazione grafica parte di muratura al piano primo;
- Errato numero civico presente in visura catastale, in quanto in loco si è riscontrato il numero civico 7.

Si specifica che nell'elaborato planimetrico viene rappresentato il subalterno 1 della particella 597 Foglio 8 come Bene Comune Non Censibile (il quale risulterebbe identificare la corte a piano terreno situata tra il Bene n. 1 e il Bene n. 2). Tale subalterno risulta assente nell'elenco subalterni. Sarà necessario provvedere alla redazione di variazione catastale, mediante il programma ministeriale Docfa, il tutto per un costo di pratiche catastali stimato in € 600,00 comprensivi di diritti catastali ed oneri di legge.

Precisazioni: Sono presenti difformità catastali ed edilizie riferite sia al Fabbricato abitativo (Bene n. 1) che al Fabbricato destinato a sgombero (Bene n. 2): Si precisa che da quanto indicato nell'estratto di mappa catastale risulterebbe di pertinenza una striscia di terra situata a nord del fabbricato, per il quale non è stato possibile accedere. Tale apparente parte di cortile non risulta però indicata e descritta nei titoli di provenienza del 1999 e del 2004 di cui *infra*.

Atti di provenienza: La vendita dell'immobile è soggetta all'osservanza dei patti, condizioni e/o vincoli contenuti e/o richiamati nell'Atto di compravendita Notaio Aldo Fabbi del 01/09/1999 rep. n°121908 trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ivrea in data 02/09/1999 ai nn. 6533 di R.G. e 4946 di R.P. e nell'Atto di compravendita Notaio Aldo Presbitero del 06/12/2004 rep. N°22892 trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ivrea in data 18/12/2004 ai nn. 10083 di R.G. e

7410 di R.P., ai quali si rinvia integralmente.

Si precisa che nell'Atto di compravendita del 2004 è riportato il civico "17 (già 13)" della Via Cavour mentre nell'Atto di compravendita del 1999 è riportato il civico "13" della Via Cavour.

Servitù: Nell'Atto di compravendita del 1999 e nell'Atto di compravendita del 2004 di cui *supra* viene indicato che il bene oggetto di procedura vanta servitù attiva di passaggio attraverso l'accesso identificato con la particella 221 del Foglio 8. Nell'atto di compravendita del 2004 viene indicato come oggetto di vendita: fabbricato costituito da due corpi (bene n°1 e bene n°2) tramedati da cortile esclusivo gravato da diritto di passaggio a favore di terzi.

Situazione edilizia ed urbanistica: Il Comune di Salerano Canavese in data 18/10/2023 ha emesso il Certificato di Destinazione Urbanistica (C.D.U.) dal quale emerge che i beni oggetto di escuzione ricadono in area: "Aree Rr1 - aree di recupero" - art. 62 delle vigenti Norme di Attuazione del P.R.G.I. Si rinvia integralmente a quanto indicato nel CDU e alla pag. 20 di perizia. Si rimanda comunque alle norme del P.R.G.C., visibili sul sito del Comune di Salerano Canavese, oppure mediante richiesta all'ufficio tecnico del comune, che potrà chiarire al meglio tutti gli interventi edilizi ammessi e non ammessi sull'immobile oggetto di procedura, e con indicazione di tutti i vincoli e/o parametri di riferimento.

Gli immobili non risultano agibili.

In seguito alla richiesta inviata all'ufficio tecnico del Comune di Salerano Canavese, chiedendo copia di tutte le autorizzazioni edilizie riguardanti gli immobili oggetto di pignoramento compresi di elaborati grafici, agibilità, regolarità pagamento oneri edilizi in caso di progettazione approvata, l'ufficio non forniva copia di nessuna pratica edilizia.

Si precisa che non essendo presenti titoli edilizi depositati presso il Comune di Salerano Canavese dove si può evincere la data di costruzione e relativa dimostrazione grafica, il CTU non può esprimersi sulla regolarità edilizia di tali beni (stato legittimo).

Visionando la planimetria catastale dei beni oggetto di pignoramento, emergono diverse difformità tra lo stato di fatto e quanto presente in planimetria, il tutto meglio descritto nel paragrafo di riferimento (dati catastali).

Si presuppone quindi che le difformità catastali possano inoltre essere considerate difformità edilizie (prima rappresentazione grafica dei beni in oggetto).

Tali difformità, qualora si verificassero i requisiti degli art. 36-37 del D.P.R. 380/2001, sono regolarizzabili con la presentazione di pratica edilizia in sanatoria. Il costo stimato

per la presentazione di tale pratica è pari ad € 3.500,00, comprensiva di oneri di legge, sanzione amministrativa e diritti di segreteria per il Fabbricato abitativo (Bene n. 1) ed € 2.500,00, comprensiva di oneri di legge, sanzione amministrativa e diritti di segreteria per il Fabbricato destinato a sgombero (Bene n. 2).

Si specifica che non avendo certezza dell'epoca di realizzazione degli abusi, non ci si può esprimere sul mantenimento di tali opere e non sarebbe possibile, laddove gli abusi all'epoca della sua effettuazione non fossero conformi con lo strumento urbanistico allora vigente, mancando la doppia conformità richiesta dall' art. 36 del D.P.R. 380/2001.

Doveroso precisare che per la perfetta individuazione degli eventuali abusi dovrà comunque procedersi ad un accurato e totale rilievo dei beni in oggetto, con contestuale restituzione grafica dell'intero fabbricato compiendo tutte le verifiche, computi e valutazioni del caso. I relativi vincoli urbanistici potrebbero creare problematiche alle pratiche di sanatoria, che quindi pregiudicherebbero la possibilità di sanare. Per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla presentazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio.

In relazione al Fabbricato destinato a sgombero (Bene n. 2): Nell'atto di provenienza del 2004 di cui *supra* viene indicato: "*la parte venditrice si obbliga a provvedere a sua cura e spese al rifacimento del tetto del fabbricato accessorio danneggiato a seguito dell'incendio verificatosi nel luglio 2004. Detti lavori dovranno essere effettuati entro il 31/01/2005*". In fase di sopralluogo viene riscontrato che la copertura del bene in oggetto risulta in buone condizioni di manutenzione, quindi si presume che tale rifacimento di copertura sia stato eseguito. Per tale intervento il Comune di Salerano Canavese (TO) non ha fornito nessuna pratica edilizia.

Certificazione energetica: Agli atti non risulta che gli immobili siano dotati dell'Attestato di Prestazione Energetica.

Stato di occupazione: Immobili occupati dalla debitrice esecutata. 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 c.p.c..

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

procedura.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'**esperto Geom. Fabio Sgro** ed al quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni, consultabile sui siti internet www.astegiudiziarie.it , www.tribunale.ivrea.it, www.astalegale.net, www.portaleaste.com.

L'immobile viene posto in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trova 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).

CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

PREZZO BASE: € 29.400,00 (Euro ventinovemilaquattrocento/00);

OFFERTA MINIMA: € 22.050,00 (Euro ventiduemilacinquanta/00);

Le offerte dovranno essere depositate in busta chiusa presso il Consiglio dell'Ordine

degli Avvocati di Ivrea, in Ivrea (TO) Via Cesare Pavese n. 4, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 27 gennaio 2025 e recare, all'esterno, l'indicazione del professionista delegato, il giorno e l'ora dell'apertura delle buste, il nome di chi materialmente provvede al deposito (che può anche non essere l'offerente).

Qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12,00 del giorno immediatamente precedente.

L'offerta é irrevocabile per la durata di 120 giorni dalla sua presentazione.

Indicare nell'offerta: il lotto che si intende acquistare ed il prezzo offerto.

Allegare all'offerta: marca da bollo da € 16,00 e cauzione pari almeno al 10% del prezzo offerto da versare con assegno circolare non trasferibile ovvero, in alternativa, assegno postale vidimato (emesso da Poste Italiane), intestato "E.I. 134/2023 Tribunale di Ivrea". Si specifica che **non saranno ammesse offerte cauzionate da strumenti di pagamento diversi da quelli sopra indicati.**

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 sopra indicata.

L'apertura delle buste, l'udienza per deliberare sulla convenienza dell'offerta di cui all'articolo 572 c.p.c. e l'eventuale gara tra gli offerenti di cui all'art. 573 c.p.c. avrà luogo lo stesso giorno 28 gennaio 2025 ore 10:30 il tutto presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, in Ivrea (TO), Via Cesare Pavese n. 4.

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, per il caso in cui la vendita non abbia luogo.

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 in cui pervengano offerte plurime al medesimo prezzo, e per

manca di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta. Ai fini dell'individuazione della miglior offerta saranno comunque valutati l'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

N.B.: 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.

Le condizioni della gara (prezzo base, modalità, aumenti minimi) verranno indicate dal Delegato in udienza, viste le offerte pervenute.

In relazione al versamento del saldo prezzo, il termine di pagamento è di centoventi giorni dall'aggiudicazione (ovvero il termine più breve indicato nell'offerta).

Il residuo prezzo deve essere versato nel termine di cui sopra tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura.

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.

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà inoltre versare l'importo presumibile delle spese e compensi necessari per il trasferimento. Il relativo conteggio sarà comunicato a mezzo e-mail ovvero ritirato, previo appuntamento telefonico, presso il domicilio del delegato, dal decimo giorno successivo all'aggiudicazione.

Saranno a carico dell'aggiudicatario, oltre all'onorario ed al rimborso delle spese dovuti al delegato per le formalità del trasferimento dell'immobile, il compenso e il rimborso delle spese dovuti per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, che saranno obbligatoriamente svolte dal delegato.

In caso di beni gravati da mutuo fondiario: Nei dodici 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 sia 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, sia l'ammontare dell'intero suo credito

per capitale, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario decida di non avvalersi di detta facoltà).

L'aggiudicatario che intenda, ai sensi dell'art. 41 n. 5 del D.Lgs. 385/93, profittare del mutuo fondiario dovrà pagare, entro quindici giorni dall'aggiudicazione, all'Istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese.

L'aggiudicatario che non intenda avvalersi della predetta facoltà dovrà pagare direttamente all'Istituto mutuante entro il termine di centoventi giorni dall'aggiudicazione (ovvero nel termine più breve indicato nell'offerta), 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 sul conto intestato alla procedura.

Al fine di ottenere il versamento diretto il creditore fondiario dovrà obbligatoriamente dapprima presentare istanza ex art. 41 TUB, al più tardi all'udienza in cui è disposta l'aggiudicazione del compendio pignorato e depositare al professionista delegato nota di precisazione del credito; in difetto di quanto sopra, l'aggiudicatario provvederà al versamento del saldo prezzo sul conto intestato alla procedura ed il creditore fondiario parteciperà alla distribuzione all'esito dell'udienza ex art. 596 c.p.c..

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.

Inoltre,

DISPONE

per lo stesso giorno 28 gennaio 2025 ore 10:30 la comparizione delle parti avanti a sé, al fine di esaminare le offerte pervenute, e dare i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo.

CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE

Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita. L'istanza deve essere sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante della società (o altro ente). Persone fisiche: indicare nome, cognome, data e luogo di nascita, stato civile, residenza e recapito telefonico dell'offerente 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 .

In caso di offerta in nome e per conto di minore dovrà essere inserita, nella busta, l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

Società e altri enti: indicare ragione sociale e/o denominazione della società o ente, sede sociale, numero di iscrizione al registro delle imprese, codice fiscale e recapito telefonico.

Nella busta oltre a quanto sopra devono essere inseriti copia della carta d'identità o di altro documento di riconoscimento in corso di validità, copia del codice fiscale e in caso di società copia della visura camerale in corso di validità o di altro documento equipollente attestante l'identità del legale rappresentante e i relativi poteri nonché i dati della società o ente.

Partecipazione tramite mandatario speciale: non è possibile fare l'offerta in busta chiusa 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..

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"). L'elenco dei notai che hanno dato disponibilità a stipulare questi atti di mutuo può essere richiesto al Consiglio Notarile (Torino, Via Botero n. 15, tel 011.5613781).

Sono posti a carico dell'aggiudicatario tutti i compensi e le spese relative all'esecuzione, di cui all'art. 591 bis 2° comma n. 11 c.p.c., compresi quindi i compensi e le spese per la cancellazione delle formalità di iscrizioni e trascrizioni di pregiudizio.

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'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231.

Sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.

L'avviso di vendita e l'ordinanza di delega saranno pubblicate sul **Portale delle Vendite Pubbliche**, almeno 60 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Un estratto dell'avviso di vendita sarà inserito sui **siti internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.ivrea.it** unitamente alla perizia e all'avviso integrale almeno 60 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

Inoltre, un estratto dell'avviso di vendita sarà inserito sui **siti internet www.astalegale.net , www.portaleaste.com** unitamente alla perizia e all'avviso integrale almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

Infine, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" l'annuncio di vendita sarà pubblicato sui **siti internet Casa.it, Idealista.it** almeno 45 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte (a cura di Astegiudiziarie InLinea S.p.a. e con l'inserimento dei dati di cui all'ordinanza di delega).

Le predette pubblicità saranno effettuate a cura del professionista delegato (mediante i "soggetto coordinatori delle funzioni di pubblicità "Aste Giudiziarie InLinea S.p.A e Astalegale.net S.p.A.) e a spese dei creditori.

Le attività di custodia dell'immobile saranno effettuate dall'Istituto Vendite Giudiziarie (tel. 011-4731714/482822, e-mail richieste.visite@ivgpiemonte.it) cui gli interessati possono rivolgersi, previo appuntamento, per consultare gli atti relativi alla vendita e la perizia, ricevere maggiori informazioni in merito all'immobile in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita.

La richiesta di visita dell'immobile deve essere effettuata soltanto tramite il Portale delle Vendite Pubbliche utilizzando l'apposito bottone "prenota visita immobile".

La presentazione delle offerte in busta chiusa dovrà avvenire presso il **Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, in Ivrea (TO) Via Cesare Pavese n. 4**, dal lunedì

al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00.

L'apertura delle buste, l'esame delle offerte, le operazioni di gara e la comparizione parti avverranno presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, in Ivrea (TO) Via Cesare Pavese n. 4.

Tutte le attività riservate per legge al Giudice dell'Esecuzione o al Cancelliere saranno effettuate a cura del professionista delegato presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, in Ivrea (TO) Via Cesare Pavese n. 4, previo appuntamento telefonico al 011/433.01.87 - 011/433.17.46.

Maggiori informazioni al 011/433.01.87 - 011/433.17.46.

Torino-Ivrea, 06 novembre 2024

Il professionista delegato

Avv. Cecilia Ruggeri