

**Avv. Francesca Fantaccini**  
Via Fabio Filzi n. 2  
10042 Nichelino (To)  
mail: [studiolegalefantaccini@gmail.com](mailto:studiolegalefantaccini@gmail.com)  
pec: [francescafantaccini@pec.ordineavvocatitorino.it](mailto:francescafantaccini@pec.ordineavvocatitorino.it)

**TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA**

**AVVISO DI VENDITA**

**5° ESPERIMENTO**

Nella procedura esecutiva immobiliare **R.G.E. n. 169/2022.**

Il Professionista delegato Avv. Francesca Fantaccini con studio in Nichelino, via Fabio Filzi n. 2, delegato dal G.E. Dott. Augusto SALUSTRI con ordinanza di delega in data 14 luglio 2023.

**ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO**

**CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA**

ai sensi dell'art. 570 s.s. c. p. c. e art. 24 D.M. 32/2015 in piena proprietà del seguente immobile:

**LOTTO UNICO** – in Mercenasco (Torino), via Stazione n. 5 (catastalmente via Stazione n. 3 e via Roma n. 31), costituito da tre porzioni immobiliari: appartamento, deposito e garage, facenti parte, unitamente ad altre unità immobiliari, di unico corpo di fabbrica, disposto a cortina, affacciantesi su cortile interno di pertinenza e con caratteristiche costruttive dell'edificio rurale, con accesso pedonale e carraio e precisamente:

A) appartamento articolato su tre piani fuori terra, così composto:

- al piano terreno (primo fuori terra): ingresso, disimpegno, servizi, ampio ambiente con angolo cucina e scala a chiocciola di collegamento ai piani superiori;
  - al piano primo (secondo fuori terra): disimpegno e due camere da letto di cui una con balcone;
  - al piano secondo (terzo fuori terra): unico locale sottotetto, con aperture e balcone;
- coerenti: area libera di pertinenza mapp. 381, fabbricato mapp. 363, area di pertinenza su corte e mapp. 337 e 386 sub. 2;

B) deposito posto a nord del cortile interno, elevato a due piani fuori terra, così composto:

- al piano terreno: locali accessori quali servizio, stalla, ripostiglio e cantina;

- al piano primo: un locale ad uso fienile a nudo tetto, privo di collegamento di accesso; coerenti: fabbricato mapp. 386 sub. 7, terreno mapp. 375; fabbricato mappali 382, 338 e 363 e area di pertinenza.

Tutti gli ambienti sono dotati di impianto di illuminazione;

C) - al piano terreno con accesso dal cortile: un vano ad uso autorimessa; coerenti: fabbricato mapp. 386 sub. 7 e fabbricato mapp. 386 sub. 4.

Detti immobili sono distinti come segue:

- l'appartamento descritto alla lettera A):

. al Catasto Fabbricati del comune di **Mercenasco** (Torino) al **Foglio 42, particella 386 (ex 102), subalterno 10 (ex 6)**, via Stazione n. 3, piano T -1-2, categoria A/4, classe 1, vani 4, superficie catastale tot. mq. 104, rendita catastale € 86,76;

. al Catasto Terreni del comune di **Mercenasco** (Torino) al **Foglio 42, particella 337**;

- il deposito di cui alla lettera B):

. al Catasto Fabbricati del comune di **Mercenasco** (Torino) al **Foglio 42, particella 386 (ex 102), subalterno 4 (ex 3)**, via Roma n. 31, piano T, categoria C/2, classe U, mq. 77, superficie catastale mq. 136, rendita catastale € 83,51;

. al Catasto Terreni del comune di **Mercenasco** (Torino) al **Foglio 42, particella 339**;

- l'autorimessa di cui alla lettera C):

. al Catasto Fabbricati del comune di **Mercenasco** (Torino) al **Foglio 42, particella 386 (ex 102), subalterno 5 (ex 3)**, via Roma n. 31, piano T, categoria C/6, classe 2, mq. 7, superficie catastale mq. 8, rendita catastale € 21,33;

. al Catasto Terreni del comune di **Mercenasco** (Torino) al **Foglio 42, particella 339**.

Si precisa che la struttura portante del fabbricato in cui è ubicato l'appartamento è, al piano terra, in mattoni pieni con solaio a volta a vela; al piano primo, il solaio è piano con struttura portante in travi di ferro, con interposti voltini in mattoni. Il tetto ha struttura portante in legno con orditura alla piemontese e soprastante manto di copertura in coppi; la parte di copertura interna è stata controsoffittata con perlinatura.

L'appartamento è di recente ristrutturazione. Le finiture interne ed esterne dei muri sono ad intonaco tinteggiato, i serramenti sono in pvc con vetro camera, le finestre delle camere sono

dotate di avvolgibili e/o persiana in legno, la porta d'ingresso è in alluminio con persiana esterna in legno.

Le porte interne sono in legno tamburato cieche. I pavimenti, di nuova fattura, sono in gres ceramico, così come i rivestimenti della cucina, del disimpegno e del bagno, che è dotato di sanitari in ceramica e doccia, ma privo di lavandino.

Si precisa che l'impianto di riscaldamento non è funzionante. Nel bagno sono presenti terminali in ghisa e scaldia salviette. Nel piano sottotetto vi è la predisposizione per i termosifoni.

Sulla facciata esterna del piano terra sono presenti attacchi per una caldaia ma non vi sono apparecchiature. A fianco dell'ingresso pedonale vi è un vano di alloggiamento contatore gas metano, privo sia di collegamento che dell'unità di misura.

L'impianto elettrico non risulta ultimato.

Il fabbricato è privo di Regolamento di condominio.

La struttura portante del locale deposito presenta muratura continua in mattoni pieni con solaio a volta e/o piano in mattoni.

Il piano primo del locale deposito è costituito da pilastri in mattoni pieni a vista, eretti lungo il perimetro della struttura di base e, nel centro, a sorreggere la struttura del tetto in legno, con copertura a coppi. Il piano terreno presenta muri intonacati e tinteggiati, ad eccezione del ripostiglio e i pavimenti sono in calcestruzzo bocciardato. Il pavimento e le pareti del bagno sono rivestiti in ceramica. Le porte sono in legno con vetro nella parte superiore.

Le finestre presentano telaio in ferro, vetro singolo e sono dotate di inferriate esterne.

Il bagno è dotato di sanitari in ceramica, di vasca da bagno e di un boiler elettrico per l'acqua calda. Tutti gli ambienti sono dotati di impianto di illuminazione.

L'autorimessa è costituita da unico vano con portone di accesso a due ante in ferro e vetro.

Murature e soffitto sono intonacati, mentre il pavimento è in calcestruzzo.

Gli immobili sopra descritti, sono pervenuti in capo al debitore esecutato in forza di atto di compravendita a rogito notaio Marco Cordero Di Montezemolo in data 31 ottobre 2019, repertorio n. 279339/31707, regolarmente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Ivrea in data 5/11/2019 ai numeri 8225/6526.

**Stato di occupazione:**

Gli immobili risultano liberi.

**Edilizia e Urbanistica – Abitabilità/agibilità:**

I fabbricati sopra descritti risultano essere stati costruiti in data anteriore all'1 settembre 1967.

Sono state rilasciate dal Comune di Mercenasco:

- CILA del 17/01/2019 prot. 265 relativa ad opere di manutenzione straordinaria, consistenti nella demolizione di scala esterna con successiva realizzazione di scala a chiocciola interna di collegamento tra tutti i piani, realizzazione di bagno ed antibagno al piano terra, sostituzione dei serramenti esterni.

Per la regolarizzazione delle opere interessanti i locali deposito ed autorimessa, eseguite in assenza di titolo abilitativo, tra il 1952 e 1954 è stata presentata domanda di condono prot. 796 in data 1/4/1986, non conclusa. E' necessario pertanto che l'aggiudicatario faccia richiesta del titolo abilitativo a conclusione della pratica, versando i relativi diritti.

**Irregolarità edilizie/catastali:**

Per quanto riguarda l'appartamento, il deposito e l'autorimessa il progetto depositato è conforme alla situazione di fatto e a quella dichiarata in catasto; per gli ultimi due si riscontrano lievi difformità grafiche nella rappresentazione.

**Attestato di Prestazione Energetica:**

L'immobile abitativo risulta dotato dell'Attestato di Prestazione Energetica, allegato agli atti, ma non conforme allo stato dell'immobile.

Per una più accurata descrizione dell'immobile e del suo stato interno ed esterno si fa rinvio alla relazione di perizia a firma dell'Arch. Silvia Maria Brunello di Chiaverano in data 14 marzo 2023.

La vendita deve intendersi nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili attualmente si trovano, comprensivi di accessori e pertinenze, a corpo e non a misura, come visti e piaciuti con annessi diritti, azioni, ragioni e servitù attive e passive, fissi ed infissi, annessi e connessi, salvo migliori e più esatti confini e dati catastali. La vendita è fatta senza garanzia per vizi e per inosservanza delle norme urbanistiche.

**La vendita senza incanto avverrà mediante gara telematica ASINCRONA alle seguenti condizioni:**

**PREZZO BASE: Euro 27.840,00**

**OFFERTA MINIMA: Euro 20.880,00**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA: Euro 2.000,00;**

- Termine ultimo per la presentazione delle offerte telematiche: **27 gennaio 2025 ore 12:00;**
- Udienza di apertura delle buste ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, di fissazione nuova udienza di vendita: **28 gennaio 2025 ore 11:00**, in Ivrea, presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, via Cesare Pavese n. 4;
- Inizio eventuale gara, in caso di più offerte valide o aggiudicazione in caso di unica offerta: **28 gennaio 2025**, immediatamente al termine delle operazioni di apertura buste;
- Fine gara: **30 gennaio 2025 ore 13:00** (salvo prolungamento gara);
- Udienza per l'aggiudicazione, in caso di gara: **31 gennaio 2025 ore 11:00** (giorno successivo alla scadenza del termine per lo svolgimento della gara) in Ivrea, presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, via Cesare Pavese n. 4.

**Gestore della vendita: Astalegale.net S.p.A. tramite il portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)**

Si precisa che la gara avrà la durata di due giorni e che eventuali modifiche del termine di durata della gara (ora di inizio e fine) saranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al momento dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

In caso di unica offerta si procederà, ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 3 c.p.c., all'aggiudicazione degli immobili all'unico offerente.

\*\*\*

Per il caso in cui la vendita senza incanto, per qualsiasi motivo, si concluda senza esito positivo, il professionista delegato provvederà a fissare nuova vendita con gara telematica senza incanto o, ricorrendone i presupposti, a trasmettere gli atti al Giudice dell'esecuzione, ai sensi dell'art. 631 e 631 bis c.p.c. nonché dell'art. 164 bis disp. att. c.p.c.

\*\*\*

## **CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA**

La vendita si svolgerà mediante gara telematica asincrona ai sensi dell'art. 24 del D.M. 32/2015 e le offerte dovranno essere presentate esclusivamente in via telematica a norma degli artt. 12 e 13 del medesimo decreto.

**CHI PUÒ PARTECIPARE.** Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita. PERSONE FISICHE: indicare nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione dei beni), residenza e recapito telefonico dell'offerente cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge; se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali cosiddette "prima casa" e se intenda esonerare il Custode dalla liberazione dell'immobile. Allegare all'offerta: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) e del tesserino di codice fiscale.

SOCIETA' ED 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 e dell'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.

PARTECIPAZIONE TRAMITE MANDATARIO SPECIALE: E' possibile dare mandato speciale, per atto notarile, per presentare l'istanza di acquisto all'incanto e per partecipare alla gara sull'offerta

più alta nella vendita senza incanto. Soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare, ai sensi dell'art. 579, comma 3, c.p.c.

A pena di inammissibilità dell'offerta:

1. il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente;

2. 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 ai sensi dell'art. 12 co.4 e 5 del DM 32/15.

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

L'apertura delle buste telematiche, l'esame delle offerte, 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 Avv. Francesca Fantaccini in Ivrea, presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati, via Cesare Pavese n. 4.

### **PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE**

L'offerta dovrà essere redatta mediante il Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul sito del portale del gestore della vendita, al quale l'interessato viene reindirizzato consultando la pubblicità della vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche ovvero sui Portali dei siti pubblicitari. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, potrà essere generata l'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) mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

Sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello dei gestori delle vendite è pubblicato il "Manuale utente per l'invio dell'offerta" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

Al termine dei passaggi indicati per la presentazione dell'offerta l'offerente dovrà:

a) firmare digitalmente l'offerta;

b) pagare il bollo digitale sul sito <http://pst.giustizia.it> “*Pagamenti di marche da bollo digitali*”, seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta;

c) recuperare l'offerta cliccando sullo specifico URL ed inserendo la chiave unica di accesso fornitagli dal pvp al termine della procedura;

d) inviare una pec all'indirizzo del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) allegando “il pacchetto dell'offerta” e la marca da bollo digitale mediante apposita casella di “posta elettronica certificata per la vendita telematica” oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata (previa sottoscrizione dell'offerta con firma digitale).

All'offerta occorrerà allegare i documenti in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta; l'offerta si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia sarà generata entro il giorno **27 gennaio 2025 alle ore 12:00**.

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 presentate sono irrevocabili: una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta.**

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**

L'offerta dovrà contenere l'indicazione del lotto che si intende acquistare e il prezzo offerto (non inferiore al 75% del prezzo base indicato nell'avviso), i tempi e le modalità del saldo prezzo, l'IBAN per la restituzione della cauzione in caso di mancata aggiudicazione dei beni ed ogni altro elemento eventualmente utile per valutare la convenienza dell'offerta.

Oltre ai documenti sopra indicati nelle condizioni generali della vendita, all'offerta dovranno



altresì essere allegati la contabile del versamento della cauzione e la ricevuta di pagamento del bollo dovuto per legge.

### **VERSAMENTO DELLA CAUZIONE**

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, dovrà essere versata tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura **“ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 169/2022 TRIBUNALE DI IVREA”**, le cui coordinate IBAN sono:

**IT 78 W 02008 01171 000106830078**

Il bonifico dovrà contenere l'indicazione nella causale “versamento cauzione”.

La copia della contabile del versamento eseguito dovrà essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

**Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente nel termine su indicato è causa di nullità dell'offerta.**

Onde riconoscere valido ed efficace l'accredito della cauzione sul conto corrente intestato alla procedura il relativo bonifico deve essere effettuato in tempo utile per risultare accreditato sul conto corrente intestato alla procedura allo scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

E' consigliabile, pertanto, effettuare il bonifico entro i cinque giorni lavorativi precedenti il termine per la presentazione dell'offerta.

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

### **PAGAMENTO DEL BOLLO**

L'offerente dovrà altresì procedere al pagamento del bollo di € 16,00 dovuto per legge.

Il pagamento si effettua in modalità telematica 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 telematica.

## **MODALITA' DELLA VENDITA**

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

All'udienza, il delegato verificherà la regolarità delle offerte e darà inizio alle operazioni di vendita.

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

In caso di pluralità di offerte valide si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, **avrà inizio il giorno 28 gennaio 2025 alle ore 11:00 e terminerà il giorno 30 gennaio 2025 alle ore 13:00** (salvo prolungamento gara).

In caso di rilancio presentato nei 15 (quindici) minuti antecedenti alla scadenza del termine, la gara si prorogherà via via automaticamente di ulteriori 15 (quindici) minuti decorrenti dall'ultima offerta, entro un massimo in ogni caso di 12 (dodici) prolungamenti (per un totale di 3 ore).

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.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo il **31 gennaio 2025 alle ore 11 (giorno successivo alla scadenza del termine della gara)**.

I partecipanti alla gara hanno la facoltà, ma non l'obbligo, di partecipare a tale udienza.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro, massimo, 120 giorni dall'aggiudicazione, decorrenti, in caso di gara tra più offerenti, dall'udienza di aggiudicazione che si terrà nel giorno successivo all'esito della gara e, in caso di unica offerta, dall'aggiudicazione all'esito dell'udienza di apertura buste.

Non saranno prese in considerazione offerte che prevedano un termine di pagamento superiore a 120 giorni. Nell'offerta si consiglia, quindi, di calcolare il termine di pagamento a decorrere dal giorno di apertura buste.

Per ulteriori informazioni ed assistenza sulle modalità di partecipazione alle Aste telematiche è possibile rivolgersi allo Sportello istituito presso i locali del Tribunale di Ivrea, i cui orari ed ubicazione sono indicati sul sito internet del Tribunale.

### **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, nel termine di cui sopra, dedotta la cauzione, a mezzo bonifico bancario sul conto intestato alla procedura o a mezzo assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a **“ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 169/2022 TRIBUNALE DI IVREA”**.

Nel caso in cui l'immobile sia gravato da mutuo fondiario, nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione l'istituto mutuante dovrà depositare presso lo studio del delegato, unitamente al piano di ammortamento, un documento nel quale saranno indicati sia l'ammontare del suo credito per rate scadute, accessori e spese (per l'ipotesi che 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 profittare, ai sensi dell'art 41 n. 5 del D. Lgs. 1° settembre 1993 n. 385, 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 al professionista delegato – che provvederà a riversare l'importo all'istituto mutuante – entro il termine di giorni 120 dall'aggiudicazione, il saldo prezzo corrispondente tra il prezzo di aggiudicazione e la cauzione versata. In 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.

Sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario o del creditore assegnatario tutte le spese relative alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli presenti sull'immobile, quelle del trasferimento comprensive di tutte le imposte dovute, degli onorari e delle relative volture. Il relativo conteggio dovrà essere ritirato dall'aggiudicatario a partire dal decimo giorno successivo all'aggiudicazione presso lo studio del professionista delegato. 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.

### **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").

### **CUSTODIA**

L'immobile è affidato in custodia all'avv. Francesca Fantaccini con studio in Nichelino, via Fabio Filzi n. 2 (tel. 011-6803221, mail: [studiolegalefantaccini@gmail.com](mailto:studiolegalefantaccini@gmail.com) pec: [francescafantaccini@pec.ordineavvocatorino.it](mailto:francescafantaccini@pec.ordineavvocatorino.it)).

La richiesta di visita dell'immobile potrà essere effettuata soltanto tramite il Portale delle Vendite

Pubbliche utilizzando l'opzione "prenota visita immobile" con l'inserimento dei dati richiesti.

La visita dell'immobile sarà fissata nei giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 19.00 (esclusi i festivi) ed il sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00, previo accordo con il custode.

Gli interessati hanno facoltà di contattare il custode per consultare gli atti di vendita, ricevere maggiori informazioni sull'immobile messo in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita.

## **PUBBLICITÀ**

Il presente avviso sia pubblicato secondo le seguenti modalità:

a) mediante pubblicazione dell'avviso di vendita integrale e dell'ordinanza di delega sul Portale delle Vendite Pubbliche, almeno 60 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione dell'offerte, a cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.;

b) almeno 60 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione dell'avviso di vendita integrale, del suo estratto e della perizia in atti (comprese fotografie e planimetrie), di eventuali integrazioni sui siti internet: [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.tribunale.ivrea.giustizia.it](http://www.tribunale.ivrea.giustizia.it);

c) mediante pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti Casa.it, Idealista.it e Subito.it almeno 45 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte.

Sarà cura della società 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'indicazione dei siti internet ove sono reperibili e disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita;

d) mediante pubblicazione, almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, dell'avviso di vendita integrale, del suo estratto e della perizia sui siti internet: [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), a cura di Astalegale.net S.p.A.;

\*\*\*

**DISPONE**

La comparizione delle parti avanti a sé, o esclusivamente in via telematica, ove consentito, per l'udienza di apertura delle buste telematiche, al fine di esaminare le offerte pervenute e per l'eventuale udienza di aggiudicazione a seguito di gara, al fine di adottare i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni.

Maggiori informazioni al numero 0116803221 o all'indirizzo mail [studiolegalefantaccini@gmail.com](mailto:studiolegalefantaccini@gmail.com).

**CALENDARIO ATTIVITA'**

**Lunedì 27/01/2025 - ore 12.00 termine per presentazione offerte;**

**Martedì 28/01/2025 – ore 11.00 apertura buste ed eventuale inizio gara (immediatamente al termine delle operazioni di apertura buste) o aggiudicazione in caso di unica offerta;**

**Giovedì 30/01/2025 – ore 13.00 fine gara;**

**Venerdì 31/01/2025 – ore 11.00 - aggiudicazione e udienza esito gara**

Nichelino, 18 novembre 2024

Il professionista delegato

Avv. Francesca Fantaccini