

Daniele Busso
Dottore Commercialista

Via Vittorio Amedeo II n. 17 -Torino
Tel. 011-5185831 Fax 011-5185850

TRIBUNALE DI IVREA

Esecuzioni Immobiliari

Avviso di vendita telematica asincrona ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

Il sottoscritto dr. Daniele Busso, professionista delegato alla vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Ivrea, dr. Augusto Salustri, ex art. 591 bis c.p.c. in data 12/11/2021 nel procedimento esecutivo **R. G. E. N. 89/2020** a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **11/02/2025 alle ore 11:00** presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, via Cesare Pavese n. 4, domicilio del professionista delegato, alla presenza delle parti, procederà alla **vendita telematica asincrona** tramite la piattaforma www.spazioaste.it del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito www.spazioaste.it) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

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. Conseguentemente, 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, 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.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni per quanto di competenza del Giudice dell'Esecuzione a spese a carico dell'aggiudicatario.

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.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

Piena proprietà, nel Comune di Verrua Savoia (TO), Località Campasso 24, di abitazione al piano primo (2* f.t.) con sottotetto non abitabile e lotto di terreno, il tutto come meglio descritto nella perizia redatta dal CTU arch. Cristina De Marco.

La Part. 552 è costituita da un lotto di terreno che fronteggia l'abitazione principale, sul lato opposto della Strada provinciale 112.

La prima porzione che costeggia la strada è pianeggiante, sistemata ad area esterna a servizio della casa, con una tettoia in legno in parte aperta, in parte chiusa a magazzino, l'intera parte restante, invece, scende in modo deciso verso valle e appare incolta, con una vegetazione spontanea trascurata.

La Part. 393 Sub 11 è costituita da un'abitazione al piano primo (2° f.t.) con sottotetto non abitabile a cui si accede in modo diretto, e un'area di pertinenza esterna, posizionata oltre l'area di pertinenza del sub 10 (appartamento al piano terra). L'abitazione in pianta presenta una forma a L: al primo piano è libera su tutti i lati, mentre al piano terra si trova un piccolo fabbricato ad incastro.

Il fronte nord – est si affaccia sulla Strada Provinciale 112.

Il fronte nord – ovest affaccia sul sub 7, b.c.n.c. strada e verde; esso appare in parte chiuso da recinzioni, diviso in accordo tra le due proprietà (sub 10 e 11, foto 8), mentre in realtà sulla carta risulta indiviso.

Il fronte sud – est affaccia sul sub 9, b.c.n.c. cortile e camminamenti: si tratta di una superficie di risulta trascurata, apparentemente mai abitata.

Il fronte sud – ovest affaccia sulle due pertinenze delle due unità abitative: la prima è relativa al sub 10, a contatto diretto con l'abitazione, la seconda relativa al sub 11, da esso distanziato. Probabilmente le due aree di pertinenza sono state così assegnate anche in virtù del fatto che il sub 11 si trova al piano primo, e dunque sarebbe comunque stato staccato dall'area esterna. Di fatto, l'area relativa al sub 11 appare trascurata e non utilizzata.

Le unità immobiliari del Comune di Verrua Savoia (TO) appartenenti alla procedura sono attualmente identificate:

-C. F., Fg. 51, Part. 393, Cat.A2, Classe 2, Consistenza 5,5 vani, Rendita € 440,28

-C. T., Fg. 51, - Part. 552, Qualità PRATO, Classe 3, Superficie 11 are e 39 ca. Reddito Dominicale € 4,12, Reddito Agrario € 4,41.

La Part. 393 è censita al Catasto Fabbricati ed è composta a sua volta dai Sub.7, 8, 9, 10 e 11.

I primi tre sono Beni Comuni Non Censibili (rispettivamente la strada a verde, il pianerottolo scala e il cortile con i suoi camminamenti); il sub 10 e 11 sono abitazioni di tipo civile e solo il sub 11 è oggetto della procedura. La Part. 393 è accessibile dalla Strada Provinciale 112, lato ovest; confina a Nord con la strada medesima e con la Part. 578; ad Est sempre con la strada e la Part. 394; a Sud con le Part. 394, 588 e 524; a Ovest con le Part. 594 e 620.

La Part. 552 è censita a Catasto Terreni con qualità Prato, Classe 3.

Essa è accessibile dalla Strada Provinciale 112, lato est e, a parte il primo tratto prospiciente la strada, degrada con un forte dislivello verso nord-est; confina a Nord con le Part. 374 e 518; ad Est con le Part 518 e 346; a Sud con le Part. 346, 373, 347 e 598, a Ovest con la strada Provinciale 112 e la Part. 374.

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO: gli immobili abitativi non sono disciplinati da regolamento di condominio.

STATO DI OCCUPAZIONE: gli immobili sono da considerare liberi ai fini della procedura.

SUSSISTENZA DIRITTI REALI A FAVORE DI TERZI: non sussistono diritti reali a favore di terzi, relativamente alle servitù di fatto, si specifica che per accedere all'immobile oggetto della procedura occorre attraversare il sub 7 e 8 della part 393, entrambi identificati come "bene comune non censibile" delle due abitazioni sub 10 e 11.

Altro bene comune non censibile è il sub 9, a cui entrambe le proprietà (sub 10 e 11) possono accedere in modo indipendente dalla propria area esterna di pertinenza.

SITUAZIONE EDILIZIA:

In archivio non è emerso alcun documento, come riportato dal tecnico comunale. Si segnala che sull'atto si riporta che la data di costruzione della casa è antecedente al 1settembre 1967.

Inoltre, si segnala che le pratiche edilizie riportate in atto non corrispondono all'unità immobiliare oggetto dell'atto medesimo, bensì fanno riferimento ad altri immobili, siti in luoghi diversi del comune di Verrua Savoia.

Sarà dunque necessario ricercare l'acatastamento di primo impianto per garantire la conformità edilizia dell'abitazione; in base a ciò che emergerà, sarà da affrontare una pratica in sanatoria.

La Part. 552 presenta una tettoia in legno in parte aperta (utilizzata come posto auto) in parte chiusa (utilizzata come magazzino), di cui non compare nulla neppure a livello catastale.

La Part. 393 sub 11 non compare tra i documenti in ufficio tecnico, ma solo a catasto, seppur con qualche anomalia: infatti non compare la scala che porta al sottotetto, né l'intero sottotetto medesimo.

Da un confronto con il tecnico comunale, è emerso che, se si vuole regolarizzare la situazione edilizia, è necessario verificare l'esistenza dell'abitazione nelle vecchie mappe d'impianto (a catasto). Da questo punto di partenza evolverà poi il giusto metodo per sanare tutto quello che è stato realizzato in momenti successivi. Nella perizia di stima è riportata una stima sommaria dei costi.

Agli atti della procedura non risulta che gli immobili abitativi siano dotati dell'attestato di prestazione energetica.

Per una più accurata descrizione degli immobili, del loro stato interno ed esterno e per quanto non espresso nel presente avviso di vendita si fa rinvio alla relazione di perizia estimativa depositata nella procedura esecutiva dall'esperto consultabile sui siti internet www.astegiudiziarie.it , www.astalegale.net e www.tribunale.ivrea.giustizia.it .

Prezzo base: € 22.880,00 (Euro ventiduemilaottocentottanta/00)

Offerta minima: € 17.160,00 (Euro diciassettemilacentosessanta/00), pari al 75% del prezzo base.

Rilancio minimo di gara: € 1.000,00 (€ mille/00)

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

*** **

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

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro il giorno antecedente a quello della udienza di vendita, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

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

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

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

A pena di inammissibilità dell'offerta:

- il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente;

- 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, con la precisazione che detta procura speciale va allegata all'offerta telematica unitamente a tutti gli altri documenti);

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

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

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

- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia 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;
- 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 in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*.

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

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare **R.G.E. N. 89/2020** al seguente IBAN:

IT5500333201000000001615419, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva R.G.E. N. 89/2020, lotto unico, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

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

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

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

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

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

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.spazioaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Nel caso in cui non vengano presentate offerte né istanze di assegnazione, sarà ordinata nuova vendita o, ricorrendone i presupposti, la trasmissione degli atti al Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'Art. 631 c.p.c. o dell'Art. 164 Bis disp. att. c.p.c.

Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

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

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

La gara avrà inizio al termine delle operazioni di verifica delle offerte, e terminerà, 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).

Il giorno successivo all'esito della gara (qualora abbia luogo), e degli eventuali prolungamenti, il professionista delegato procederà alla deliberazione finale, stilando apposito verbale fissando sin da ora udienza in data 14/02/2025 alle ore 11:00. Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

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

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale), ovvero il termine indicato nell'offerta, nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista)

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

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

*** **

Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva Immobiliare R.G.E. N. 89/2020 in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

*** **

Ove il creditore precedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art.41 comma 5 del D. Lgs. 1/9/93 n.385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni all'esito della gara.

Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà corrispondere il saldo prezzo direttamente al professionista delegato nei termini stabiliti sul conto corrente bancario intestato alla Procedura.

*** **

L'immobile è affidato in custodia all' ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TORINO, con sede in Torino (TO), Strada Settimo 399/15; tel. 011-4731714/011-485338, cell. 3664299971, e-mail immobiliari@ivgpiemonte.it, sito web www.ivgtorino.it. Gli interessati hanno facoltà di contattare al suddetto recapito per consultare gli atti di vendita, ricevere maggiori informazioni sull'immobile messo in vendita. Le

richieste di visita dell'immobile devono essere effettuate soltanto tramite il Portale delle Vendite Pubbliche utilizzando l'apposito bottone "prenota visita immobile" con l'inserimento dei dati richiesti.

Le visite degli immobili richieste dagli interessati, saranno fissate dal lunedì al venerdì (non festivi) dalle ore 9.00 alle ore 19.00 e il sabato dalle ore 9.00 alle ore 13.00, previo accordo con il custode;

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.

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail al Gestore della vendita all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net oppure contattare il call-center al numero 02 80030011 dalle ore 9.30 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi.

Negli orari di apertura dello Sportello istituito presso il Tribunale di Ivrea, (orari ed ubicazione indicati sul sito internet del Tribunale di Ivrea) sarà possibile ricevere supporto tecnico e informativo per

- la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica; - ricevere informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso delle piattaforme.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;

- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;

- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sui siti internet www.astalegale.net, www.portaleaste.com, www.tribunale.ivrea.giustizia.it, www.astegiudiziarie.it.

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

Torino, lì 21/11/2025

Il Professionista Delegato

Dr. Daniele Busso