



Frazione Vignetti, 2 – 10084 Forno Canavese (To)

Via Vallero, 3 – 10086 Rivarolo Canavese (To)

Telefono 339-3587861

e mail emamilano@libero.it

pec avvemanuelamilano@cnfpec.it

## **TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA**

**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

**Esecuzione Immobiliare R.G.E. n. 216/2023**

**Professionista Delegato: Avv. Emanuela Milano**

### **VERBALE DI UDIENZA**

**E**

### **AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI**

### **TERZO ESPERIMENTO**

Il giorno **03 dicembre 2024 (duemilaventiquattro)** alle ore **09:30 (nove e trenta)**, in Ivrea, alla Via Cesare Pavese n.4, presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, avanti all'Avv. Emanuela Milano, delegata per le operazioni di vendita nella procedura esecutiva immobiliare RGE n.216/2023 con ordinanza del Giudice presso il Tribunale di Ivrea, Dott.ssa Federica Lorenzatti in data 12 aprile 2024 relativamente alla piena proprietà dei seguenti immobili:

#### **Lotto UNICO**

#### **Bene n. 1 - nel Comune di STRAMBINO (TO), via Somis n. 25:**

Nel fabbricato a regime condominiale denominato "CONDOMINIO SILVANA", composto da 3 p.f.t., alloggio sito al piano terra composto da camera, cucina e bagno. Situato in centro paese, interno al centro storico; l'immobile è stato ristrutturato e vi è stato un cambio di destinazione d'uso. Confini: l'appartamento confina a Nord con via Somis, ad Ovest con altro appartamento del fabbricato e ingresso comune, mentre a Sud ed Est con il cortile interno.

Detta unità immobiliare è censita nel Catasto dei Fabbricati del Comune Strambino (TO), come segue:

**Foglio 36, particella 309 subalterno 26**, via Somis n. 25, piano T, cat. A/3, cl. 2, vani 2,5, superficie catastale mq. 55, R.C. Euro 111,04

**Bene n. 2 - nel Comune di STRAMBINO (TO), via Somis n. 25:**

nel fabbricato a regime condominiale denominato “CONDOMINIO SILVANA”, posto auto interno cortile a disposizione esclusiva della proprietà.

Confini: il posto auto è il secondo a partire da ovest del gruppo sito di fronte al fabbricato, ai confini: cortile comune a Nord e altri posti auto verso Est e Ovest.

Detta unità immobiliare è censita nel Catasto dei Fabbricati del Comune Strambino (TO), come segue:

**Foglio 36, particella 309 subalterno 20**, via Somis n. 25, piano T, cat. C/6, cl. 1, mq. 10, R.C. Euro 25,82

E' presente l'Avv. - Nessuno -

\* \* \* \* \*

**Premesso e dato atto:**

- che l'avviso di vendita (secondo esperimento) è stato notificato alle parti a far tempo dal Giorno 10.09.2024
- che l'avviso di vendita è stato pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche in data 12.09.2024;
- che l'avviso di vendita in via integrale, unitamente al suo estratto e alla perizia è stato pubblicato sui siti internet [www.tribunale.ivrea.giustizia.it](http://www.tribunale.ivrea.giustizia.it), [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.giustizia.piemonte.it](http://www.giustizia.piemonte.it), a partire dal giorno 12.09.2024; sui siti internet [Casa.it](http://Casa.it), [Idealista.it](http://Idealista.it) e [Subito.it](http://Subito.it), [www.reteaste.tv](http://www.reteaste.tv), [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), a far data dal 11.09.2024;

**dato altresì atto**

- che il termine previsto nell'avviso della vendita senza incanto, come sopra emesso e pubblicato per presentare le relative Offerte d'Acquisto, è scaduto alle ore dodici del giorno 02 dicembre 2024;
- che entro tale termine non sono pervenute offerte;
- visti gli artt. 591 comma 2 e 569 comma 3 cpc;
- visti gli artt. 570 e ss cpc;

**ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO**

per il giorno **25 febbraio 2025 (duemilaventicinque) alle ore 09:30 (nove e trenta)**, in Ivrea, alla Via Cesare Pavese n.4, presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, della piena proprietà dei seguenti immobili, analiticamente descritti nella perizia redatta dall'esperto Ing. Elena Leone ed allegata al fascicolo dell'esecuzione, alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni e precisamente:

**Lotto UNICO**

**Bene n. 1 - nel Comune di STRAMBINO (TO), via Somis n. 25:**

Nel fabbricato a regime condominiale denominato "CONDOMINIO SILVANA", composto da 3 p.f.t., alloggio sito al piano terra composto da camera,

cucina e bagno. Situato in centro paese, interno al centro storico; l'immobile è stato ristrutturato e vi è stato un cambio di destinazione d'uso. Confini: l'appartamento confina a Nord con via Somis, ad Ovest con altro appartamento del fabbricato e ingresso comune, mentre a Sud ed Est con il cortile interno.

Detta unità immobiliare è censita nel Catasto dei Fabbricati del Comune Strambino (TO), come segue:

**Foglio 36, particella 309 subalterno 26**, via Somis n. 25, piano T, cat. A/3, cl. 2, vani 2,5, superficie catastale mq. 55, R.C. Euro 111,04

**Bene n. 2 - nel Comune di STRAMBINO (TO), via Somis n. 25:**

nel fabbricato a regime condominiale denominato "CONDOMINIO SILVANA", posto auto interno cortile a disposizione esclusiva della proprietà.

Confini: il posto auto è il secondo a partire da ovest del gruppo sito di fronte al fabbricato, ai confini: cortile comune a Nord e altri posti auto verso Est e Ovest.

Detta unità immobiliare è censita nel Catasto dei Fabbricati del Comune Strambino (TO), come segue:

**Foglio 36, particella 309 subalterno 20**, via Somis n. 25, piano T, cat. C/6, cl. 1, mq. 10, R.C. Euro 25,82

**SITUAZIONE OCCUPAZIONALE**

Beni n. 1 e n. 2: gli immobili risultano liberi.

**SITUAZIONE EDILIZIA DEGLI IMMOBILI**

Ai fini dell'art. 173 quater disp. att. c.p.c. ed in relazione alla vigente normativa edilizia, dalla documentazione in atti (perizia del C.T.U. redatta dall'esperto Ing. Elena Leone in data 27 febbraio 2024), come di seguito pubblicata e visionabile e dai documenti allegati al fascicolo processuale, risultano le seguenti notizie:

**"Corrispondenza catastale:**

*Bene n.1: Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.*

*Vi è una difformità rispetto all'elaborato planimetrico e all'estratto di mappa.*

*Bene n.2: Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.*

*Vi è una difformità rispetto all'elaborato planimetrico e all'estratto di mappa.*

**PARTI COMUNI:**

*Le parti comuni sono individuate all'interno del Regolamento di Condominio "Silvana", art. 3.*

**NORMATIVA URBANISTICA:**

*BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A STRAMBINO (TO) - VIA SOMIS 25, PIANO T - Zona RA 76- Aree Residenziali per insediamenti consolidati Identificato come B2 - edifici con caratteristiche tipologiche architettoniche MODIFICATE.*

*BENE N° 2 - POSTO AUTO UBICATO A STRAMBINO (TO) - VIA SOMIS 25, PIANO T - Zona RA 76- Aree Residenziali per insediamenti consolidati Identificato come B2 - edifici con caratteristiche tipologiche architettoniche MODIFICATE.*

**REGOLARITÀ EDILIZIA:**

*BENE N°1: l'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.*

*- DIA per manutenzione edificio del 26.05.1999, pratica 4145*

*- Concessione Edilizia n.3461 del 05.10.2000, pratica 4354*

*- DIA per opere di manutenzione straordinaria (in variante alla precedente) n.4648 del 27.03.2002*

*- Abitabilità: 468 del 11/02/2003*

*- DIA per parziale riattazione interna e cambio destinazione d'uso n.5415 del 31.05.2006*

*Le misure indicate nel progetto comunale (lunghezza e larghezza stanze) non corrispondono alla situazione reale attualmente esistente, misure*

*reali inferiori a quelle dichiarate.*

*Sull'appartamento era stato rilasciato un Attestato di Prestazione Energetica a firma del geom. Daniele Chiumento in data 10/09/2020 valido fino al 31/12/2021, che classificava l'appartamento nella classe energetica G, con una prestazione energetica globale pari a 321.44 kWh/m<sup>2</sup>anno.*

*BENE N°2: l'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.*

*Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.*

*- Concessione Edilizia n.3461 del 05.10.2000, pratica 4354*

*Vi è corrispondenza tra le planimetrie depositate e lo stato dei luoghi”.*

Per le difformità urbanistiche, edilizie e catastali e la loro sanabilità si fa espresso riferimento alla relazione del C.T.U. agli atti, come di seguito pubblicata e visionabile presso lo studio del delegato.

L'aggiudicatario, in caso di insufficienza di notizie tali da determinare le nullità di cui agli artt. 46 comma 1 del D.P.R. 380/2001 ed all'art. 40, comma 2, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46, comma 5, dello stesso D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 40, comma 6, della stessa legge 47/85 e di ogni altra norma vigente, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 (centoventi) giorni dalla notifica del Decreto di Trasferimento.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri fiscali derivanti dalla vendita.

Sono, inoltre, a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per l'eventuale regolarizzazione della situazione catastale ed urbanistica dell'immobile oggetto di vendita.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. 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.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a cura e spese della procedura. Non potrà procedersi alla cancellazione di sequestri disposti dal Giudice penale né delle domande giudiziali, per le quali sarà necessario rivolgersi al giudice competente.

#### **CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO**

1) **Il prezzo base è stabilito in:**

**Lotto UNICO - Euro 20.426,04 (ventimilaquattrocentoventisei/04)**

2) **L'offerta minima, pari al 75% del prezzo base d'asta, per partecipare alla vendita è stabilita in:**

**Lotto UNICO - Euro 15.319,53 (quindicimilatrecentodiciannove/53)**

3) **Le offerte in aumento**, ove debba procedersi ad una gara sull'offerta più alta, non potranno essere inferiori a:

**Lotto UNICO - Euro 1.000,00 (mille/00)**

4) **Termine per il deposito delle offerte in busta chiusa:**

**- il giorno 24 febbraio 2025 (duemilaventicinque) alle ore 12:00 (dodici)**

#### **5) Udienza di apertura delle buste e dell'eventuale gara:**

**- il giorno 25 febbraio 2025 (duemilaventiquattro) alle ore 09:30 (nove e trenta)**

A seguire avverrà l'udienza di comparizione delle parti per l'eventuale aggiudicazione senza incanto, in caso di un solo offerente, o dell'eventuale gara, nel caso di più offerenti, fatta salva l'ipotesi in cui vi siano istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c. In caso di esperimento infruttuoso si provvederà alla fissazione di una nuova vendita senza incanto.

#### **PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA SENZA INCANTO**

Chiunque, eccetto il debitore può partecipare alla vendita. L'offerta o l'istanza deve essere sottoscritta dall'offerente o dagli offerenti o da persona munita della legale rappresentanza della società (o altro ente).

Per le persone fisiche: indicare nome, cognome, data e luogo di nascita, numero di codice fiscale, stato civile, regime patrimoniale se coniugato (comunione o separazione dei beni), residenza, recapito telefonico dell'offerente o degli offerenti, espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'ordinanza di vendita, eventuale richiesta per agevolazioni fiscali "prima casa" (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta);

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

Per le società o altri enti: indicare ragione sociale e/o denominazione della società o ente conferente, sede sociale, numero di iscrizione al registro delle Imprese (se posseduto) e codice fiscale, espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'ordinanza di vendita.

Allegare all'offerta: copia della carta d'identità del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equipollente, rilasciato in data non anteriore a mesi tre, attestante l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente.



Partecipazione tramite mandatario speciale: nella vendita senza incanto non è possibile fare l'offerta in busta chiusa mediante procuratore generale o speciale. E' possibile dare mandato speciale esclusivamente ad un avvocato, per atto pubblico o scrittura privata autenticata nella firma da un Notaio, 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.**

Qualsiasi informazione circa l'avviso d'asta, la descrizione degli immobili, le modalità di partecipazione potrà essere richiesta all'Avv. Emanuela Milano (tel. 339-3587861, indirizzo e-mail: emamilano@libero.it).

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

La presentazione delle offerte in busta chiusa, l'apertura e l'esame delle offerte, le operazioni di gara e tutte le altre attività riservate per Legge al Cancelliere o al Giudice dell'Esecuzione avverranno, a cura del Professionista delegato, in Ivrea (TO), alla via Cesare Pavese n.4 presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea.

Si segnala che gli Uffici del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, in Ivrea (TO), alla via Cesare Pavese n.4, ricevono le offerte e le domande di partecipazione dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00.

#### **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

Chiunque intenda fare Offerte, deve:

- a) depositare un'offerta in busta chiusa e in bollo da Euro 16,00 diretta all'Avv. Emanuela Milano, in Ivrea (TO), alla Via Cesare Pavese n.4 presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e comunque entro le ore 12,00 del giorno antecedente la vendita e recare, all'esterno, solo l'indicazione del giorno della vendita e il nome del professionista delegato, cui sarà aggiunto il nome di colui che materialmente depositerà la busta (chi deposita non deve necessariamente essere l'offerente);
- b) indicare nell'Offerta: l'Esecuzione Immobiliare cui si riferisce, il Lotto che si intende acquistare e il prezzo offerto (non inferiore all'offerta

minima sopra indicata), nonché i tempi e le modalità di pagamento del prezzo offerto e delle spese di trasferimento ed ogni altro elemento eventualmente utile ai fini della valutazione della convenienza dell'offerta. L'offerta è irrevocabile per 120 (centoventi) giorni dal deposito;

c) allegare all'Offerta: marca da bollo da Euro 16,00 e assegno circolare non trasferibile intestato a "PROCEDURA ESECUTIVA N.216/2023", a titolo di cauzione, per una somma pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.

Il deposito dell'offerta equivale a dichiarazione di conoscenza dello stato dell'immobile e presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, del presente avviso e della perizia di stima dell'esperto (C.T.U.). L'apertura delle buste e l'esame della validità avverrà il giorno **25 febbraio 2025 alle ore 09:30 (nove e trenta)**, in Ivrea, alla Via Cesare Pavese n.4, presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati.

A seguire avverrà l'udienza di comparizione delle parti per l'eventuale aggiudicazione senza incanto, in caso di un solo offerente, o dell'eventuale gara, nel caso di più offerenti o per il rinvio ad un'ulteriore vendita senza incanto, per il caso in cui la presente vendita senza incanto non abbia avuto luogo per qualsiasi motivo.

Qualora sia presentata una sola offerta pari o superiore al prezzo dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, la stessa dovrà intendersi senz'altro accolta ed il delegato dovrà provvedere all'aggiudicazione. Qualora sia presentata una sola offerta compresa tra il 75% e il 100% del prezzo base indicato nell'avviso di vendita, il delegato dovrà provvedere all'aggiudicazione, salvo che ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, motivando congruamente sul punto (art. 572 comma 3 c.p.c.).

Qualora siano presentate più offerte valide sul medesimo bene, il professionista delegato inviterà in ogni caso gli offerenti alla gara sull'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancata adesione alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si

faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.; ai fini dell'individuazione della migliore offerta il delegato terrà conto dell'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.

Il termine di pagamento è quello indicato nell'offerta o quello fissato dal delegato in caso di gara.

Il Tribunale di Ivrea, Ufficio Esecuzioni Immobiliari, ritiene di non avvalersi della facoltà di prevedere, ai sensi degli artt. 569 e 574 c.p.c., il pagamento rateale del prezzo da parte dell'aggiudicatario.

#### **DOPO L'AGGIUDICAZIONE**

Il residuo prezzo dev'essere versato al professionista delegato, nei termini sopra indicati.

Unitamente al residuo prezzo l'aggiudicatario è tenuto al versamento delle spese di trasferimento che verranno conteggiate successivamente all'aggiudicazione dal professionista delegato.

Sono a carico dell'aggiudicatario, oltre agli onorari, rimborsi spese ed anticipazioni dovuti al delegato per le formalità di trasferimento, anche i compensi, rimborsi, spese ed anticipazioni dovuti al delegato per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni di pregiudizio che saranno obbligatoriamente svolte dal delegato.

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

Nel caso di credito fondiario, nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione, il Creditore fondiario dovrà depositare ed inviare all'Avv. Emanuela Milano, 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. 1/9/1993 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. 01/09/1993 n. 385, profittare del mutuo fondiario dovrà, entro quindici giorni dalla data di aggiudicazione, pagare direttamente all'Istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese.

L'aggiudicatario che non intenda avvalersi della predetta facoltà dovrà versare direttamente all'Istituto mutuante, entro 120 giorni dall'aggiudicazione la parte del prezzo corrispondente al credito dello stesso per capitale, accessori e spese, nei limiti del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione, previa indicazione del professionista delegato.

Entro tale termine l'aggiudicatario dovrà, inoltre, depositare la quietanza del pagamento effettuato all'Istituto mutuante e versare al delegato, l'eventuale differenza tra il prezzo di aggiudicazione e quanto da lui versato a titolo di cauzione e pagato direttamente all'Istituto mutuante. Insieme al prezzo, l'aggiudicatario dovrà versare al delegato l'importo corrispondente alle spese di trasferimento e l'I.V.A., se dovuta.

Nei citati casi, qualora il Creditore precedente non abbia un credito fondiario, dovrà depositare e inviare all'Avv. Emanuela Milano, la nota di precisazione del credito, comprensivo del capitale, interessi e spese, corredata dalla necessaria documentazione comprovante le spese sostenute.

In ogni caso, l'aggiudicatario che non provveda al versamento del saldo del prezzo nel termine stabilito o vi provveda in modo insufficiente o in ritardo, sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e gli verrà confiscata la cauzione, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.

Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario dovrà fornire al professionista delegato, con dichiarazione scritta resa nella

consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231.

#### **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 alle condizioni ed ai tassi 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**

Gli immobili sono affidati in Custodia all'Istituto Vendite Giudiziarie di Torino (tel. 011/4731714 - fax 011/4730562 - indirizzo e-mail: [immobiliari@ifir.it](mailto:immobiliari@ifir.it), [immobiliari@ivgpiemonte.it](mailto:immobiliari@ivgpiemonte.it)), al quale gli interessati potranno rivolgersi, previo appuntamento, per consultare gli atti relativi alla vendita e la perizia e per ricevere tutte le informazioni in merito all'immobile in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita.

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.

Ove l'immobile sia occupato dal debitore come abitazione principale, l'aggiudicatario, nel caso in cui non intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà provvedere ad esentare il custode dalla relativa attività mediante apposita istanza da inviare al custode e al delegato contestualmente al versamento del saldo del prezzo. Negli altri casi, l'istanza di esonero dalla liberazione, qualora quest'ultima non sia ancora avvenuta, dovrà essere presentata entro sette giorni dall'avvenuta aggiudicazione.

#### **PUBBLICITA' STRAORDINARIA**

A cura del professionista delegato ed a spese del Creditore procedente e/o fondiario, una copia del presente avviso, con omissione del nominativo del debitore esecutato e di eventuali terzi, viene: a) pubblicato sul Portale

delle Vendite Pubbliche; b) inserito, in via integrale, unitamente al suo estratto, sui siti internet [www.tribunale.ivrea.it](http://www.tribunale.ivrea.it) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), unitamente a copia della perizia e dell'ordinanza di vendita, il tutto almeno 60 (sessanta) giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte; c) pubblicato tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti internet [Casa.it](http://Casa.it), [Idealista.it](http://Idealista.it) e [Subito.it](http://Subito.it), almeno 45 giorni prima 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'inclusione dei link ovvero l'indicazione dei siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.reteaste.tv](http://www.reteaste.tv); d) affisso in Comune; e) inserito, in via integrale, unitamente al suo estratto, sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), a cura di Astalegale.net spa, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della perizia, il tutto almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

Ivrea, lì 03 dicembre 2024

Il Professionista Delegato

Avv. Emanuela Milano

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Emanuela Milano". The signature is written in a cursive style with a large initial 'E' and 'M'.