

TRIBUNALE DI IVREA

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

(terzo esperimento)

Nella procedura esecutiva immobiliare n. 195/23, il professionista avv. Monica Defilippi, delegata per le operazioni di vendita con ordinanza del Giudice dell'Esecuzione del 2/02/24

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO

MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA

per il giorno **18 febbraio 2025 alle ore 9:30 presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, in Ivrea (TO), Via Cesare Pavese n. 4 tramite la piattaforma www.astetelematiche.it**, del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti,

LOTTO UNICO

piena proprietà di appartamento al primo piano, cantina e box autorimessa al piano sotterraneo, facenti parte del "Condominio Stellare", siti in Lauriano (TO), via Martiri della Libertà n. 3.

L'appartamento al piano primo (distinto nell'elenco condominiale con la sigla A6) è composto da: ingresso, ripostiglio, soggiorno, cucina, tre camere, due bagni, disimpegno, tre balconi, uno con vano caldaia, cantina e box autorimessa al piano sotterraneo (quest'ultima distinta nell'elenco condominiale con la sigla B15).

I beni immobili oggetto di vendita sono identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Lauriano (TO) come segue:

Foglio 13, particella 468, sub 14, cat. A/2, classe 2, 7 vani, superficie catastale 118 mq, escluse aree scoperte 111 mq, rendita € 596,51, Piano S1-1;

Foglio 13, particella 468, sub 33, cat. C/6, classe 2, consistenza 15 mq, superficie catastale 18 mq, rendita € 33,31, Piano S1.

L'appartamento confina con vano scala e pianerottolo comune sub 2, appartamento sub 13, distacco su area comune.

La cantina confina con vano di cantina sub 16, corridoio comune sub 2, vano di cantina sub 12, muro perimetrale (verso intercapedine).

L'autorimessa confina con area di manovra comune sub 3, box autorimessa sub 32, muro perimetrale, box autorimessa sub 34.

DESCRIZIONE IMMOBILE

Avv. MONICA DEFILIPPI
Via XXV Luglio n. 64
10090 San Giusto C.se (TO)
Tel. 338.8947609 Fax 0124.061080

I beni oggetto di vendita fanno parte della palazzina denominata “Condominio Stellare”, posta in Lauriano (TO), via Martiri della Libertà n. 3.

La palazzina residenziale è costruita a tre piani fuori terra (oltre al sottotetto) ed un livello interrato, con ingresso pedonale direttamente dalla via Martiri della Libertà e quello carraio attraverso una viabilità, definita privata nel regolamento di condomino, che si sviluppa in asse perpendicolare dalla stessa via.

La palazzina è stata costruita negli anni novanta ed il perito rileva che si presenta di pregevole fattura e con buone finiture, spazi comuni ben distribuiti e spazi verdi privati al piano terra ben tenuti.

Il CTU evidenzia che originariamente la palazzina era composta da nove appartamenti, tre giardini privati al piano terra, tre tavernette al piano interrato accorpate agli appartamenti al piano terra, depositi e mansarde nel sottotetto e diciassette autorimesse al piano interrato.

Il fabbricato condominiale insiste sulla particella identificata al Catasto Terreni al Foglio 13 particella 468, mentre l’area a parcheggio esterno (area ad uso pubblico) e la strada verso l’ingresso carraio insistono sulla particella distinta al Foglio 13 particella 466.

Lauriano è un comune della provincia di Torino, con poco meno di 1500 abitanti, posizionato tra il Chivassese e le colline monferrine astigiane, a circa 40 km dal capoluogo piemontese, in direzione nord/nord-est rispetto a Torino e risulta raggiungibile dall’autostrada A4 Torino-Milano e dallo sviluppo delle strade provinciali SP 91/94 e della strada dalla Val Cerrina, in un ambito collinare.

Via Martiri si trova a circa metri 500 dal centro del paese.

Il complesso condominiale di cui i beni posti in vendita fanno parte è circondato da verde sui lati est e nord, la via pubblica verso sud e la strada di ingresso verso il livello interrato, in un contesto di costruzioni di recente realizzazione di villette uno-bifamiliari, mentre proseguendo per la via Martiri si inoltra nella campagna.

Il perito rileva che la zona intorno ai beni immobili oggetto di vendita risulta estremamente tranquilla, senza strade ad alta percorrenza ed in un contesto curato e ben mantenuto. Arrivando dal centro del paese si può lasciare la macchina nell’ampio spazio a parcheggio sulla via, lungo il perimetro delle aree verde private al piano terra.

L’ingresso pedonale al Condominio di cui i beni oggetto di vendita fanno parte è caratterizzato da una pensilina con copertura, un cancello ad ante in metallo con citofono ed a fianco sono posizionati i vani contatori chiusi.

L'accesso alla scala ove sono ubicati i beni oggetto di vendita si raggiunge attraverso un viale interno pavimentato in autobloccanti. L'atrio condominiale si trova all'incrocio delle ali della forma ad "Y" con cui si sviluppa in pianta il complesso ed è caratterizzato da un disimpegno con l'ascensore condominiale inserito nello sviluppo delle rampe di scale condominiali che collegano i vari livelli della costruzione, rivestite in marmo.

Il perito evidenzia che gli spazi comuni sono ben mantenuti ed accoglienti.

L'appartamento oggetto di vendita è posto al piano primo del Condominio e si accede sull'ingresso di circa 6,5 mq ove si trovano un piccolo ripostiglio sulla destra ed il bagno della zona giorno a sinistra.

Il bagno presenta una forma quasi trapezoidale di circa 6,5 mq, con ampio piatto doccia, serie completa di sanitari ed il rivestimento in piastrelle tipo gres colore chiaro. Dall'ingresso si accede direttamente al soggiorno che si presenta luminoso e di ampia dimensione, circa 21,5 mq, con accesso verso il balcone ad "L" comunicante esternamente con la cucina.

I balconi presentano il parapetto con lastre in cemento, il mancorrente superiore in cilindro metallico di colore grigio e la pavimentazione in piastrelle tipo gres colore chiaro.

Dall'ingresso in soggiorno si può accedere direttamente a sinistra alla cucina che presenta il lato attrezzato verso nord, la finestra verso est e la porta verso il balcone sul lato sud ed in pianta riporta le misure interne di circa 3,50 m di profondità e 2,80 m di larghezza.

Sul balcone comune alla cucina ed al soggiorno, sul lato verso est, è posizionata, in una nicchia, la caldaia a metano per il riscaldamento e la produzione dell'acqua calda sanitaria. Dal soggiorno, proseguendo a destra si accede alla distribuzione della zona notte.

La zona notte è composta da tre camere da letto, due verso lato nord con balcone in comune e la stanza matrimoniale con balcone dedicato verso sud ed un locale servizio igienico.

Le due stanze hanno un'area interna di circa 11,75 mq e dimensione interna di circa 2,95x3,15.

La stanza matrimoniale presenta un'ara interna di circa 14,30 mq.

La zona notte è completata da un servizio igienico con sanitari e vasca da bagno, di dimensione interna di circa m 1,80 di larghezza e profondità pari a m 2.95, con piastrelle di tipo mosaico sul lato della vasca.

Il sistema di riscaldamento ha come terminali i radiatori in ogni stanza, rifiniti con smalto blu.

Avv. MONICA DEFILIPPI
Via XXV Luglio n. 64
10090 San Giusto C.se (TO)
Tel. 338.8947609 Fax 0124.061080

Le porte interne sono in legno con inserto vetrato ed i serramenti esterni sono in legno con doppi vetri.

Il perito evidenzia che l'appartamento è perfettamente rifinito e mantenuto, dotato di tutti gli arredi e impianti per la sua destinazione di civile abitazione.

I balconi hanno la vista verso le aree verdi private del piano terra.

La cantina al piano interrato è posta in fondo a sinistra del corridoio comune di distribuzione nell'angolo nord/ovest e presenta una forma rettangolare, con lato lungo di circa 2,40 m, attualmente usato come deposito di materiale stipato, con accesso da porta metallica. La cantina, dalle planimetrie catastali, risulta confinante con un intercapedine sul lato opposto a quello di ingresso.

Il piano interrato è raggiungibile sia mediante la scala che l'ascensore.

Dalla zona filtro di sbarco dell'ascensore e delle scale condominiali, girando verso sinistra si accede al corridoio comune verso le cantine ed andando a destra si accede alla corsia di manovra del piano interrato dove si affacciano le autorimesse private.

L'autorimessa oggetto di vendita presenta una dimensione interna di circa 3 m, una profondità di m 5 ed altezza interna di 2,60 e risulta essere la seconda, a partire dalle scale che conducono al piano terra, dotata di ulteriore accesso dedicato dalla via Martiri direttamente alle autorimesse.

L'autorimessa è dotata di basculante metallico a movimentazione manuale, presenta il pavimento in battuto di cemento tipo elicottero, le rifiniture interne a civile e presenza di illuminazione; il perito rileva un ottimo stato di manutenzione.

Gli immobili posti in vendita sono compresi in un piano esecutivo convenzionato ratificato con atto in data 28/01/93 a rogito Notaio Natale De Lorenzo, repertorio 31712/7536, registrato a Torino il 2/02/93 al n. 3598 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino 2 il giorno 10/02/93 ai numeri 3348/2334.

Nell'atto di provenienza in capo ai debitori eseguiti si legge che: la parte acquirente si impegna a non usare o disporre dei locali acquistati in contrasto con le destinazioni d'uso del progetto allegato alla convenzione medesima, nonché le precisazioni in essa contenute. Sul punto si richiama la perizia a pagine 6, 7 e 9.

Il "Condominio Stellare" è dotato di regolamento di condominio depositato con atto a rogito Notaio Paolo Bertani del 12/08/97, repertorio n. 144288/19172, registrato a Torino il 28/08/97 al n. 23508 Serie 1A e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Torino 2 il 13/08/97 ai nn. 26809/19452.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Gli immobili oggetto di vendita sono occupati dai debitori esecutati.

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 ed i tempi di cui all'art. 560, comma 10, c.p.c., come modificato dal D. Lgs. 10/10/22 n. 149, come modificato dalla Legge 22/12/22 n. 197.

Le spese di liberazione dell'immobile verranno poste a carico della procedura esecutiva.

SITUAZIONE EDILIZIA-URBANISTICA DELL'IMMOBILE

Il perito dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Lauriano (TO) ha rilevato che non risultano presentate pratiche edilizie per i beni immobili oggetto di vendita ed ha riscontrato le seguenti pratiche edilizie relative al "Condominio Stellare":

- > Concessione edilizia n. 69/1993, Concessione per esecuzione Piano Esecutivo Convenzionato Foglio 13 particella 25, per la realizzazione di una palazzina ad uso civile abitazione di tre piano fuori terra, oltre il sottotetto ed un piano interrato e la realizzazione di parcheggi ad uso pubblico e viabilità relativa, in data 26/06/93 con precedente domanda di voltura della stessa pratica presentata in data 6/06/93;
- > Denuncia di inizio lavori in data 15/07/93;
- > Variante in corso d'opera n. 9/1994 in data 24/01/95;
- > Denuncia di inizio attività prot 4227 in data 23/10/97 per chiusura pareti laterali della cupola del vano ascensore, chiusura vano scala, esecuzione di intonaco interno su parti comuni, ripasso ed integrazione del manto di copertura, allungamento sfiati, ripristino dei tre balconi livello sottotetto, opere di lattoneria, realizzazione di presa d'acqua in ogni giardino, finitura rampa acceso box, sistemazione dell'ampliamento stradale, pertinente all'insediamento residenziale, sistemazione della nuova strada con partenza da Via Martiri della libertà fino al confine di proprietà (tratto convenzionato) con raccolta acque meteoriche, realizzazione recinzione e cancelli, installazione impianto ascensore ed opere relative;
- > Richiesta di rilascio Certificato di prevenzione incendi per autorimessa interrata privata in data 14/07/08 (viene indicata la realizzazione delle opere in conformità ai progetti approvati dal Comanda VVFF in data 24/08/04 prot 6817/v) con relativa DIA;
- > Denuncia di inizio attività in sanatoria prot 5696 in data 22/10/09 (pratica edilizia 66/2009) per opere interne ed esigue modifiche di facciata realizzate in assenza di titolo;

> Determinazione della sanzione amministrativa prot 100 in data 9/12/09 e trasmissione della ricevuta di pagamento prot 649 in data 10/02/10;

> Richiesta del rilascio del certificato di agibilità prot 2805 in data 1/06/10;

> Comunicazione di conclusione del procedimento in riferimento alla Richiesta del rilascio del certificato di agibilità prot 2805 in data 1/06/10, prot 2949 in data 9/06/10, con attestazione dell'agibilità del fabbricato che fa espresso riferimento nel documento agli identificativi catastali attuali dei beni oggetto di vendita fra gli altri.

Sul punto si richiama integralmente la perizia.

In ogni caso l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 36, 37 e 46, comma 5, del D.P.R. 6/06/2001, n. 380, e all'art. 40, comma 6, della L. 28/02/1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni.

Si segnala, con riferimento al D. Lgs. n. 192/2005 così come modificato dal D.L. 63/2013, ed in particolare all'obbligo di cui all'art. 6, comma 1 bis di dotare l'immobile dell'attestato di prestazione energetica, che agli atti risulta che gli immobili oggetto di vendita non ne sono dotati.

Il tutto viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla normativa edilizia, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, fissi ed infissi, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, come visto e piaciuto e come detenuto in forze dei titoli di provenienza e del possesso e con particolare riferimento a quanto più ampiamente indicato nell'elaborato peritale di stima in atti al quale ci si richiama integralmente.

La vendita è fatta senza garanzia per vizi e per inosservanza delle norme urbanistiche, nonché senza garanzia per evizione. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, ivi compresi ad esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dai debitori, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o diminuzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

Per una più accurata descrizione dell'immobile e del suo stato interno ed esterno si fa rinvio alla perizia depositata nella procedura esecutiva, consultabile sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.ivrea.giustizia.it

ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Avv. MONICA DEFILIPPI
Via XXV Luglio n. 64
10090 San Giusto C.se (TO)
Tel. 338.8947609 Fax 0124.061080

Sono a carico dell'aggiudicatario tutti i compensi e le spese relative all'esecuzione di cui all'art. 591 bis, comma 2, n. 11, c.p.c., compresi pertanto i compensi e le spese per le cancellazioni delle formalità.

L'aggiudicatario è, inoltre, tenuto all'eventuale pagamento dei contributi condominiali relativi all'anno in corso alla data del decreto di trasferimento e quello precedente (art. 63 disp. att.c.c.). Il perito evidenzia le spese condominiali a pagine 6, 7 e 8.

PREZZO

Il prezzo base della vendita è fissato in € 99.520,00. L'offerta minima, pari al 75% del prezzo base d'asta, è di € 74.640,00.

Il perito rileva un valore di mercato dei beni posti in vendita in € 174.859,40.

La **VENDITA SENZA INCANTO** avverrà mediante gara telematica asincrona alle seguenti condizioni:

- > prezzo base: € 99.520,00;
- > offerta minima: € 74.640,00;
- > cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto;
- > le offerte minime in aumento, in caso di gara fra più offerenti, non potranno essere inferiori ad € 2.000,00 (duemila/00). Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.
- > termine presentazione offerte: 17/02/25 ore 12:00;
- > data, ora e luogo per l'apertura delle buste e la verifica preliminare di ammissibilità e deliberazione sulle eventuali offerte pervenute, ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, dell'udienza per l'audizione delle parti per l'eventuale fissazione di una nuova vendita: 18/02/25 ore 9:30, presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, in Ivrea (TO), via Cesare Pavese n. 4;
- > data e ora di inizio operazioni di vendita in caso di gara: 18/02/25 ore 9:30;
- > data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara (salvo autoestensione): 20/02/25 ore 13:00;
- > udienza per l'aggiudicazione definitiva all'esito dell'eventuale gara telematica in caso di presentazione di pluralità di offerte: 21/02/25 ore 9:00;
- > IBAN per deposito cauzione: IT36I0200830545000107021087, acceso presso Unicredit S.p.A. (esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura);

Avv. MONICA DEFILIPPI
Via XXV Luglio n. 64
10090 San Giusto C.se (TO)
Tel. 338.8947609 Fax 0124.061080

- > gestore della presente vendita telematica asincrona: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.;
- > portale del gestore della vendita telematica: www.astetelematiche.it;
- > referente della procedura: il professionista delegato.

CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA

Qualsiasi informazione circa l'avviso di vendita, la descrizione dell'immobile, il regime fiscale a cui è assoggettata la vendita, le modalità di partecipazione potrà essere richiesta al professionista delegato con studio in San Giusto C.se (TO), via XXV Luglio n. 64, recapito telefonico 338/8947609, email avvmonicadefilippi@gmail.com.

Si precisa che, a pena di inammissibilità, il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente e, che in caso di offerta formulata da più persone, il presentatore dovrà coincidere con l'offerente al quale è stata conferita procura speciale da parte degli altri offerenti ai sensi dell'art. 12, commi 4 e 5 del D.M. 32/15 e che la predetta procura speciale dovrà essere allegata all'offerta telematica unitamente agli altri documenti sottospecificati.

CHI PUÒ PARTECIPARE.

Chiunque, eccetto il debitore, può partecipare alla vendita.

Gli interessati dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica 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.astetelematiche.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*”.

L'offerta deve essere formulata e redatta esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web “Offerta telematica” fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere tramite apposita funzione “PARTECIPA” presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita, nonché nella scheda dettagliata del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita, al quale l'interessato viene reindirizzato consultando la pubblicità dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12:00 del giorno 17/02/25, 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. 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.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia 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, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, comma 4, D.P.R. n. 68/2005, e con l'ulteriore precisazione che 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).

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

oltre agli eventuali dati richiesti obbligatoriamente dal predetto modulo:

a) per le persone fisiche: il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c., allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenni, 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 beneficiario di amministrazione 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;

b) per le società ed altri enti: ragione sociale e/o denominazione della società o ente, sede sociale, numero di iscrizione al Registro delle Imprese, codice fiscale e recapito telefonico;

- 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, ossia il professionista delegato;

- 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);

- l'importo versato a titolo di cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto;

- 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;

- il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;

- la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente in corso di validità;

- 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 coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- 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 del giudice tutelare;
- 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 di certificato camerale rilasciato in data non anteriore a giorni 30 dalla presentazione dell'offerta o di altro documento equipollente attestante l'identità del legale rappresentante ed i relativi poteri nonché i dati della società o ente (certificato del registro delle imprese – visura cciaa) ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- **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 dovrà essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e deve essere allegata all'offerta in copia per immagine.

Soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare ai sensi dell'art. 579 c.p.c.

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.

LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA

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

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto, deve essere versata esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura esecutiva "Es

Avv. MONICA DEFILIPPI
Via XXV Luglio n. 64
10090 San Giusto C.se (TO)
Tel. 338.8947609 Fax 0124.061080

Imm RGE 195/2023 Tribunale Ivrea”, acceso presso Unicredit S.p.A. ed identificato dall'IBAN IT36I0200830545000107021087.

L'offerente dovrà effettuare il bonifico in modo tale da consentire l'accredito delle somme sul conto corrente della procedura entro il giorno precedente l'udienza per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta, indicando nella causale “Versamento cauzione”.

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

Qualora, nel 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.

Le offerte presentate sono irrevocabili (una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificarla e/o cancellarla).

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione, al netto di eventuali oneri bancari, sarà restituito al soggetto offerente a cura del professionista delegato con disposizione di bonifico bancario da eseguirsi nei successivi tre giorni lavorativi, che decorrono nel caso di ammissione alla gara, dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci.

La restituzione della cauzione avverrà esclusivamente a mezzo di bonifico bancario sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento ed indicato nell'offerta telematica.

PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerente deve altresì procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica. Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it> “Pagamento di bolli digitali”, seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta.

La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata all'offerta trasmessa all'indirizzo PEC del Ministero.

Il mancato pagamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta, salvo avvio di procedure per il recupero coattivo del credito.

ASSISTENZA E INFORMAZIONI

L'offerente può contattare il gestore della vendita via email o al call center al fine di ricevere assistenza nella compilazione dell'offerta.

E' inoltre possibile richiedere informazioni ed assistenza sulle modalità di partecipazione alle Aste Telematiche presso lo Sportello istituito presso i locali del Tribunale di Ivrea, sito in Ivrea (TO), via Cesare Pavese n. 4, nei locali ed orari consultabili sul sito

Avv. MONICA DEFILIPPI
Via XXV Luglio n. 64
10090 San Giusto C.se (TO)
Tel. 338.8947609 Fax 0124.061080

www.tribunale.ivrea.giustizia.it

MODALITA' DELLA VENDITA

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it attraverso il collegamento operato nella stanza assegnata ai professionisti delegati presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea.

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.astetelematiche.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.

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

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte, il professionista delegato:

- > verificherà le offerte formulate, la correttezza e la completezza delle informazioni richieste e dei documenti da allegare necessariamente;
- > verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione entro i termini indicati nel presente bando di vendita;
- > procederà, conseguentemente, all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet suindicato.

In ogni caso, i dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura ed il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di garantire l'anonimato.

In caso di unica offerta, si procederà ai sensi dell'art. 572 c.p.c.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul valore dell'offerta più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci (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 abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara; tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

In particolare:

- > i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line le offerte in aumento tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica;
- > ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara;
- > il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato.

La gara avrà la durata di 2 giorni: dal 18/02/25 al 20/02/25 ore 13:00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 minuti del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 15 minuti per dare la possibilità 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 di 12 prolungamenti e, quindi, per un totale di 3 ore.

Decorso il lasso di tempo fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata.

Le comunicazioni ai partecipanti alla gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Il giorno non festivo successivo alla scadenza del termine per lo svolgimento della gara tra gli offerenti, ovvero il 21/02/25 ore 9:00, il professionista delegato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

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.

ISTANZE DI ASSEGNAZIONE

Ogni creditore, nel termine di cui all'art. 588 c.p.c. può presentare istanza per l'assegnazione a norma dell'art. 589 c.p.c., per il caso in cui la vendita non abbia luogo.

VERSAMENTO SALDO PREZZO E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI

L'aggiudicatario dovrà versare, in unica soluzione, mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura o a mezzo di assegno circolare non trasferibile intestato a "ES IMM

Avv. MONICA DEFILIPPI
Via XXV Luglio n. 64
10090 San Giusto C.se (TO)
Tel. 338.8947609 Fax 0124.061080

RGE 195/2023 TRIBUNALE DI IVREA” da consegnare presso lo studio del professionista delegato, il residuo prezzo (detratto l’importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall’aggiudicazione; laddove il termine indicato per il versamento del saldo del prezzo sia superiore a 120 giorni dall’aggiudicazione, il medesimo si intenderà automaticamente ridotto sino al termine legale. Il predetto termine non è soggetto a sospensione nel periodo feriale (dall’1/08 al 31/08).

Al fine della verifica della tempestività del versamento del saldo del prezzo, l’importo dovrà essere accreditato effettivamente sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva entro la scadenza del termine, di natura perentoria, non essendo sufficiente la mera emissione dell’ordine di bonifico.

Nello stesso termine e con le medesime modalità l’aggiudicatario dovrà versare le imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico nonché, nel ricorrerne dei presupposti, l’imposta sul valore aggiunto calcolata ai sensi di legge sul prezzo di aggiudicazione, unitamente alla quota delle spese e dei compensi spettanti al professionista delegato e necessari per il trasferimento dell’immobile; il relativo conteggio dovrà essere ritirato dall’aggiudicatario entro il decimo giorno successivo all’aggiudicazione presso lo studio del delegato.

In ogni caso di mancato, insufficiente e/o tardivo versamento del residuo prezzo, oltre oneri di legge, inclusa l’imposta sul valore aggiunta ricorrendone i presupposti, ovvero delle spese e dei compensi per il trasferimento verrà dichiarata la decadenza dall’aggiudicazione e confiscata la cauzione, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all’art. 587 c.p.c.

Nel termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l’aggiudicatario dovrà fornire al professionista delegato dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni mendaci o false, le informazioni prescritte dall’art. 22 del D.Lgs. n. 231/07, come previsto dall’art. 585, IV comma (antiriciclaggio).

In caso di omesso deposito nei termini predetti, il professionista delegato: a) non potrà depositare al Giudice dell’Esecuzione la minuta del decreto di trasferimento; b) sarà tenuto alle segnalazioni di legge alla competenti autorità.

Tutte le attività che a norma dell’art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell’Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio.

Avv. MONICA DEFILIPPI
Via XXV Luglio n. 64
10090 San Giusto C.se (TO)
Tel. 338.8947609 Fax 0124.061080

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura del professionista delegato e spese a carico dell'aggiudicatario.

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 per un importo non superiore al 70-80% del valore dell'immobile ai tassi e condizioni stabilite dalle singole banche. L'elenco delle Banche che aderiscono all'iniziativa, con indicazione degli indirizzi e numeri telefonici si trova sul sito www.abi.it (sotto la finestra "*Aste immobili. Finanziamenti ai privati*").

CUSTODIA

L'immobile è affidato in custodia alla sottoscritta, avv. Monica Defilippi, con studio professionale in San Giusto C.se (TO), via XXV Luglio n. 64, telefono 338/8947609, email avvmonicadefilippi@gmail.com; gli interessati hanno facoltà di contattare al suddetto recapito il Custode Giudiziario al fine di ricevere maggiori informazioni in merito all'immobile posto in vendita.

La richiesta di visita del compendio immobiliare dovrà essere richiesta esclusivamente tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo.

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.

PUBBLICITA'

A cura della sottoscritta e a spese del creditore precedente:

- il presente avviso, omissis il nominativo del debitore e di eventuali terzi, il suo estratto e la perizia in atti verranno inseriti sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.ivrea.giustizia.it, almeno 60 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

Avv. MONICA DEFILIPPI
Via XXV Luglio n. 64
10090 San Giusto C.se (TO)
Tel. 338.8947609 Fax 0124.061080

- il presente avviso, omesso il nominativo del debitore e di eventuali terzi, e l'ordinanza di vendita verranno inseriti sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, almeno 60 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

- il presente avviso, omesso il nominativo del debitore e di eventuali terzi, il suo estratto e la perizia in atti verranno inseriti sui siti www.astalegale.net e www.portaleaste.com, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

- mediante pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it e Idealista.it, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte con l'indicazione che si tratta di una vendita giudiziaria, l'avvertimento che trattasi dell'unico annuncio autorizzato dal Tribunale e l'inclusione dei link dei siti internet www.astegiudiziarie.it e www.reteaste.tv ove sono reperibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni

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

DISPONE

la comparizione delle parti avanti a sé presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, in Ivrea (TO), via Cesare Pavese, 4, per l'udienza di apertura delle buste telematiche al fine di esaminare le offerte pervenute ed i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni di vendita qualora non abbiano avuto esito positivo.

San Giusto C.se, 13/11/24

Il Professionista Delegato
Avv. Monica Defilippi