

STUDIO LEGALE

Avvocato Alessandra Lippi

10015 IVREA (TO) Via Palestro n. 37

Tel/Fax 0125/1894642– Cell. 349/2851664

mail: lippi\_alessandra@libero.it - pec: lippi.alessandra@sicurezzapostale.it

**TRIBUNALE DI IVREA**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G. E. N. 454/2021**

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA**

L'avv. Alessandra Lippi, con studio in Ivrea (TO), Via Palestro n. 37 ( tel. fax 0125/1894642), delegata alla vendita nell'esecuzione immobiliare n. 454/2021, rende noto che il Tribunale di Ivrea nella persona del G.E. dott. Salustri, ha ordinato la vendita del seguente immobile (meglio descritto nella perizia di stima corredata di fotografie e planimetria pubblicata sul portale delle vendite pubbliche, nonché sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.tribunale.ivrea.giustizia.it](http://www.tribunale.ivrea.giustizia.it) e sui siti [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com)) che viene posto in vendita in lotto unico:

in Comune di Vauda Canavese (TO), Frazione Inferiore, Via delle Vigne n. 10-Via Rocca n. 23.

Bene 1: ABITAZIONE UBICATA A VAUDA CANAVESE FRAZ. INFERIORE VIA DELLE VIGNE N. 10 -

Trattasi di porzione di fabbricato ad uso residenziale di vecchia costruzione, elevata a due piani fuori terra, con antistante area ad uso passaggio a favore di terzi. Inserita in un fabbricato a "cortina" avente due lati liberi. L'unità immobiliare in oggetto si compone: al piano terra da ingresso su cucina-soggiorno, retrostante il disimpegno con scala di accesso al piano superiore; al piano primo piccolo corridoio che disimpegna, bagno, ripostiglio utilizzato a camera, altra camera con balcone. Il piccolo corridoio comunica con l'attigua unità abitativa individuata al Foglio 8 n. 103 sub. 4 – Bene n. 2 – in origine il bene n. 1 e bene n. 2 era un'unica abitazione. Retrostante e in continuità all'abitazione, accessibile dall'esterno da via Rocca si sviluppa al piano terra il deposito. Catasto Fabbricati Fg. 8 n. 103 sub. 3 – Categoria A/3 - Proprietà per 1/2 al debitore e 1/2 al comproprietario. Corrispondenza catastale: i dati sopra riportati sono quelli indicati da visura catastale, l'intestazione catastale dell'immobile in oggetto risulta allineata all'effettiva proprietà ed indicati correttamente nella trascrizione di pignoramento. Dalle verifiche della corrispondenza catastale si osserva la presenza di difformità tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi. In particolare: In loco internamente al piano terra il bagno non è presente, il vano disimpegno con scala è un unico locale, Il deposito si presenta con una parete di notevole spessore posta perpendicolare al muro perimetrale e divisorio con il Fg. 8 n. 103 sub. 4, non raffigurato sulla planimetria catastale; Nel piccolo disimpegno del piano primo si riscontra il collegamento a mezzo di un'apertura con la camera dell'unità immobiliare Fg. 8 n. 103 sub. 4 (bene n. 2). Per le difformità indicate, occorre presentare all'Ufficio del Territorio di Torino una variazione planimetrica (Docfa), il tutto previa pratica in sanatoria da presentarsi al Comune di Vauda Canavese. Stato conservativo: Il fabbricato in oggetto si trova in mediocre stato di conservazione, bisognoso di opere importanti di manutenzione. Servitù: l'atto a rogito Notaio xxx redatto in data 12.03.1977 rep. n. 25429/3340, trascritto a Torino 2 in data 29.03.1977 ai nn. 6360/5307 cita testualmente "[...] coerenti il cortile comune a giorno, xxx a sera e Xxx a mattina [...] Le venditrici trasmettono alla parte acquirente gli immobili sudescritti con tutte le annesse azioni, ragioni e servitù attive e passive, dipendenze e pertinenze, nel precisato stato di fatto e di diritto in cui si trovano e con la garanzia dell'evizione". A tal proposito si evidenzia che l'area antistante al fabbricato ed indicata sull'elaborato planimetrico Fg. 8 n. 103 sub. 3 come corte, bene comune non censibile, insiste sito di passaggio a favore di terzi. Per quanto è emerso dalle ricerche effettuate telematicamente presso la banca dati della Regione Piemonte - Usi Civici, il bene non risulta gravato da censo, livello o uso civico ed il diritto dei beni del debitore non deriva da alcuno dei suddetti titoli.

STATO DI OCCUPAZIONE Per quanto emerso dalla relazione del custode il fabbricato abitativo risulta locato dalla xxx Soc. Coop. R L con sede a xxx Via xxx che ospita migranti affidati alla Cooperativa. Il contratto di locazione risulta registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Torino 1 il 04.03.2016 al n. 005326 serie 3T, durata dal 01.11.2015 al 31.10.2019 con data di stipula il 02.11.2015, importo del canone annuale di € 4.800,00 pari a € 400,00 mensili. Il contratto di locazione si intende rinnovato di ulteriori anni quattro. Da verifica effettuata presso l'Agenzia delle Entrate di Ivrea in merito all'esistenza di contratti di locazione ha condotto a esito positivo. Si evidenzia che il locale deposito, accessorio al fabbricato abitativo, nel contratto di locazione non viene espressamente indicato nella composizione del bene, esso è a disposizione dello stesso debitore e del fratello xxx. Al loro interno sono presenti beni mobili (arredi, cucina, attrezzatura varie ecc...) che non sono parte del pignoramento e sono pertanto esclusi dalla presente relazione. In merito alla verifica del canone di locazione, € 400,00 possono considerarsi congrui. Normativa urbanistica: Il bene in oggetto ricade secondo il P.R.G.C del Comune di Vauda Canavese in: Area NU – Nucleo urbano (Tab.1). Come indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Vauda Cavese in data 15.01.2020 e nelle norme di

STUDIO LEGALE

Avvocato Alessandra Lippi

10015 IVREA (TO) Via Palestro n. 37

Tel/Fax 0125/1894642– Cell. 349/2851664

mail: lippi\_alessandra@libero.it - pec: lippi.alessandra@sicurezzapostale.it

attuazione (NTA) a cui si demanda integralmente. Regolarità Edilizia: Dagli accertamenti espletati e dalla documentazione consegnata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Vauda Canavese è stato possibile prendere in visione la seguente pratica edilizia n. 38/2015 del 25.11.2015: - SCIA in sanatoria a nome di xxx opere interne per divisione unità immobiliare in via delle vigne n. 10 Per la pratica edilizia che di seguito si indica non è stato possibile la presa visione: - CILA pratica n. 36/2011 del 31.12.2011 a nome di xxx e XXX. Dall'Ufficio Tecnico non sono state riscontrate pratiche edilizie successive a quella sopra citata. La comunicazione di ultimazione dei lavori realizzati con SCIA n. 38/2015 del 25.11.2015 veniva depositata in data 23.03.2016, documento non reperito all'accesso degli atti, consegnato dallo stesso esecutato. La costruzione è ipotizzabile anteriore al 01.09.1967. Dai riscontri avuti in sede di sopralluogo effettuato in data 20.12.2019 confrontato lo stato dei luoghi con l'ultima pratica edilizia presentata (SCIA in sanatoria n. 38/2015), ha evidenziato alcune difformità edilizie, in particolare: - Internamente al piano terra non è presente il bagno previsto con la pratica edilizia; - Al piano primo la chiusura con l'unità abitativa Fg. 8 n. 103 sub. 4 (bene n° 2) prevista con la pratica edilizia non è stata realizzata. Da un confronto con il Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Vauda Canavese si espone, sotto l'aspetto edilizio le opere difformi risultano sanabili, con apposita pratica CILA/SCIA in sanatoria da presentarsi a cura dell'aggiudicatario.

**Bene 2: ABITAZIONE UBIcata A VAUDA CANAVESE FRAZ. INFERIORE VIA DELLE VIGNE N.10** - Trattasi di porzione di fabbricato ad uso residenziale di vecchia costruzione, elevata a due piani fuori terra, con antistante area ad uso passaggio a favore di terzi. Inserita in un fabbricato a "cortina" avente due lati liberi. L'unità immobiliare in oggetto si compone: al piano terra da ingresso su soggiorno utilizzato a camera, piccolo disimpegno, bagno, vano scala di accesso al piano superiore; al piano primo camera con balcone, da cui si è ricavato lungo la parete confinante con la tettoia a nudo tetto, un piccolo vano ad uso "bagno" dotato unicamente di vasca da bagno. L'unità abitativa descritta è collegata all'attigua abitazione individuata al Foglio 8 n. 103 sub. 3 – Bene n. 1 – in origine il bene n. 1 e bene n. 2 erano un'unica abitazione, come esposto al precedente bene. Retrostante e in continuità all'abitazione, accessibile da via Rocca si sviluppa al piano terra il deposito e al piano primo la tettoia aperta a nudo tetto accessibile da scala a pioli. La tettoia aperta si estende per tutta la lunghezza del bene n. 2 e n. 1. Catasto Fabbricati Fg. 8 n. 103 sub. 4 – Categoria A/3 Proprietà per 1/2 xxx e 1/2 XXX. Corrispondenza catastale: i dati sopra riportati sono quelli indicati da visura catastale, l'instanziazione catastale dell'immobile in oggetto, risulta allineata all'effettiva proprietà ed indicati correttamente nella trascrizione di pignoramento. Dalle verifiche della corrispondenza catastale si osserva la presenza di difformità tra la planimetria catastale e lo stato dei luoghi. In particolare: Internamente al piano terra il deposito presenta un pilastro posizionato centralmente e nella parete lato nord è inserita una piccola finestra, elementi non indicati graficamente sulla planimetria catastale; Al piano primo, come indicato al bene n° 1 si riscontra il collegamento a mezzo di un'apertura con il disimpegno dell'unità immobiliare Fg. 8 n. 103 sub. 3 (bene n. 1), altresì nel locale camera è stato ricavato verso la parete perimetrale confinante con la tettoia aperta un esiguo spazio ad uso "bagno" unicamente con vasca. Sempre al piano primo la tettoia aperta presenta in loco alcuni pilastri non raffigurati sulla planimetria catastale, altresì la parete lato est non viene raffigurata correttamente, poiché parte di essa è in aderenza ad altro fabbricato Per le inesattezze e difformità indicate, occorre presentare all'Ufficio del Territorio di Torino una variazione planimetrica (Docfa), il tutto previa pratica in sanatoria da presentarsi al Comune di Vauda Canavese. Stato di conservazione: Il fabbricato in oggetto si trova in mediocre stato di conservazione, bisognoso di opere importanti di manutenzione. Servitù: l'atto a rogito Notaio xxx redatto in data 12.03.1977 rep. n. 25429/3340, trascritto a Torino 2 in data 29.03.1977 ai nn. 6360/5307 cita testualmente "[...] coerenti il cortile comune a giorno, xxx a sera e Xxx a mattina [...]" Le venditrici trasmettono alla parte acquirente gli immobili sudescritti con tutte le annesse azioni, ragioni e servitù attive e passive, dipendenze e pertinenze, nel precisato stato di fatto e di diritto in cui si trovano e con la garanzia dell'evizione". A tal proposito si evidenzia che l'area antistante al fabbricato ed indicata sull'elaborato planimetrico Fg. 8 n. 103 sub. 3 come corte, bene comune non censibile, insiste sito di passaggio a favore di terzi. Per quanto è emerso dalle ricerche effettuate telematicamente presso la banca dati della Regione Piemonte - Usi Civici, il bene non risulta gravato da censo, livello o uso civico ed il diritto dei beni del debitore non deriva da alcuno dei suddetti titoli. Per quanto è emerso dalle ricerche effettuate telematicamente presso la banca dati della Regione Piemonte - Usi Civici, il bene non risulta gravato da censo, livello o uso civico ed il diritto dei beni del debitore non deriva da alcuno dei suddetti titoli. STATO DI OCCUPAZIONE: Per quanto emerso il fabbricato abitativo risulta locato dalla xxx Soc. Coop. R L con sede a

STUDIO LEGALE

Avvocato Alessandra Lippi

10015 IVREA (TO) Via Palestro n. 37

Tel/Fax 0125/1894642– Cell. 349/2851664

mail: lippi\_alessandra@libero.it - pec: lippi.alessandra@sicurezzapostale.it

xxx che ospita migranti affidati alla Cooperativa.

Il contratto di locazione risulta registrato presso l' Agenzia delle Entrate di Torino 1 il 04.03.2016 al n. 005325 serie 3T, durata dal 01.11.2015 al 31.10.2019 con data di stipula il 02.11.2015, importo del canone annuale di € 3.000,00 pari a € 250,00 mensili. Il contratto di locazione si intende rinnovato di ulteriori anni quattro. Da verifica effettuata presso l' Agenzia delle Entrate di Ivrea in merito all' esistenza di contratti di locazione ha condotto a esito positivo. Si evidenzia che il locale deposito, accessorio al fabbricato abitativo, nel contratto di locazione non viene espressamente indicato nella composizione del bene, esso è a disposizione dello stesso debitore e del fratello xxx. Al loro interno sono presenti beni mobili (arredi, cucina, attrezzatura varie ecc...) che non sono parte del pignoramento e sono pertanto esclusi dalla presente relazione. In merito alla verifica del canone di locazione, € 250,00 possono essere considerati congrui. Normativa urbanistica: Il bene in oggetto ricade secondo il P.R.G.C del Comune di Vauda Canavese in: Area NU – Nucleo urbano (Tab.1) Come indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Vauda Cavese in data 15.01.2020 e nelle norme di attuazione (NTA) a cui si demanda integralmente. Regolarità edilizia: Dagli accertamenti espletati e dalla documentazione consegnata dall' Ufficio Tecnico del Comune di Vauda Canavese è stato possibile prendere in visione la seguente pratica edilizia n. 38/2015 del 25.11.2015: - SCIA in sanatoria a nome di xxx opere interne per divisione unità immobiliare in via delle vigne n. 10 Per la pratica edilizia che di seguito si indica non è stato possibile la presa visione: - CILA pratica n. 36/2011 del 31.12.2011 a nome di xxx e XXX. Dall' Ufficio Tecnico non sono state riscontrate pratiche edilizie successive a quella sopra citata. La comunicazione di ultimazione dei lavori realizzati con SCIA n. 38/2015 del 25.11.2015 veniva depositata in data 23.03.2016, documento non reperito all' accesso degli atti, consegnato dallo stesso esecutato. La costruzione è ipotizzabile anteriore al 01.09.1967. Dai riscontri avuti in sede di sopralluogo effettuato in data 20.12.2019 confrontato lo stato dei luoghi con l' ultima pratica edilizia presentata (SCIA in sanatoria n. 38/2015), ha evidenziato alcune difformità edilizie, in particolare: - Al piano primo la chiusura con l' unità abitativa Fg. 8 n. 103 sub. 3 (bene n° 1) prevista con la pratica edilizia non è stata realizzata; - Sempre al piano primo nel locale camera si è ricavato lungo la parete confinante con la tettoia a nudo tetto, un piccolo vano ad uso "bagno" dotato unicamente di vasca da bagno, la separazione di questo vano con la camera è realizzato con parete di legno ad altezza di circa 2,50 m; Sotto l' aspetto edilizio le opere difformi risultano sanabili, con apposita pratica CILA/SCIA in sanatoria da presentarsi a cura dell' aggiudicatario, tuttavia occorre valutare se sussistono i presupposti di adeguamento igienico-sanitario in merito alla sanabilità del ricavato spazio ad uso "bagno" in caso negativo occorre smantellarlo.

Bene 3: TETTOIA APERTA UBICATA A VAUDA CANAVESE FRAZ. INFERIORE VIA DELLE VIGNE N. 10 - Trattasi di basso fabbricato a tettoia aperta, pertinenziale all' abitazione sopra descritta, elevata a un piano fuori terra, con accesso diretto dall' area di passaggio. Catasto Fabbricati Fg. 8 n. 103 sub. 1 – Categoria C/7 Proprietà per 1/2 xxx e 1/2 XXX. Corrispondenza catastale i dati sopra riportati sono quelli indicati da visura catastale, l' intestazione catastale dell' immobile in oggetto, risulta allineata all' effettiva proprietà ed indicati correttamente nella trascrizione di pignoramento. La situazione raffigurata sulla planimetria catastale è parte a garage delimitato da parete di 13 mq e attigua superficie di 20 mq, in loco risulta un unico locale a tettoia aperta, come indicato in visura, delimitata da muratura e rete metallica. La visura catastale evidenzia una variazione del 17.05.2016 prot. n. TO0175111 in atti dal 17.05.2016 per aggiornamento planimetrico (n. 69323.1/2016), di fatto la planimetria catastale acquisita agli atti catastali rimane l' originaria, occorre inserimento dell' aggiornamento planimetrico. Il costo di regolarizzazione della pratica catastale relativa al bene n° 1 n° 2 e n° 3 si ipotizza circa in € 1.000,00 oltre IVA, oneri di legge e diritti, costi compresi nella tipologia di deprezzamento "Oneri". Si consiglia per le due unità immobiliari bene n. 1 e n. 2 attualmente distinte catastalmente, di accorparle in unica identificazione catastale, tale onere è compreso nel costo indicato dal CTU. Stato di conservazione: La tettoia aperta in oggetto si trova in sufficiente stato di conservazione. Servitù: L' atto a rogito Notaio xxx redatto in data 12.03.1977 rep. n. 25429/3340, trascritto a Torino 2 in data 29.03.1977 ai nn. 6360/5307 cita testualmente "[...] coerenti il cortile comune a giorno, xxx a sera e xxx a mattina [...] Le venditrici trasmettono alla parte acquirente gli immobili sudescritti con tutte le annesse azioni, ragioni e servitù attive e passive, dipendenze e pertinenze, nel precisato stato di fatto e di diritto in cui si trovano e con la garanzia dell' evizione". A tal proposito si evidenzia che l' area antistante al fabbricato ed indicata sull' elaborato planimetrico Fg. 8 n. 103 sub. 3 come corte, bene comune non censibile, insiste sito di passaggio a favore di terzi. Per quanto è emerso dalle ricerche effettuate telematicamente presso la banca dati

STUDIO LEGALE

Avvocato Alessandra Lippi

10015 IVREA (TO) Via Palestro n. 37

Tel/Fax 0125/1894642– Cell. 349/2851664

mail: lippi\_alessandra@libero.it - pec: lippi.alessandra@sicurezzapostale.it

della Regione Piemonte - Usi Civici, il bene non risulta gravato da censo, livello o uso civico ed il diritto dei beni del debitore non deriva da alcuno dei suddetti titoli. Stato di occupazione: La tettoia aperta Fg. 8 n. 103 sub. 1 (bene n. 3) costituisce pertinenza del fabbricato di abitazione identificato al Fg. 8 n. 103 sub. 3 (bene n° 1) e Fg. 8 n. 103 sub. 4 (bene n° 2) di fatto viene utilizzato dagli ospiti della xxx Soc. Coop. R L con sede a Torino, nei contratti di locazione citati non viene richiamato. Normativa urbanistica: Il bene in oggetto ricade secondo il P.R.G.C del Comune di Vauda Canavese in: Area NU – Nucleo urbano (Tab.1) Come indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Vauda Cavese in data 15.01.2020 e nelle norme di attuazione (NTA) a cui si demanda integralmente. Regolarità edilizia: Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Vauda Canavese non sono risultate pratiche edilizie riguardanti il bene. Il CTU incaricato della perizia di stima al riguardo riferisce che la tettoia aperta è stata oggetto di intervento e che la situazione raffigurata sulla planimetria catastale, unico documento reperito, non corrisponde a quanto visionato in loco. Per la precisione risulta privo di ripartizione interna è stata realizzata parte di muratura perimetrale. Si evidenzia la copertura in lastre di amianto che andrà rimossa.

Bene 4: DEPOSITO UBICATO A VAUDA CANAVESE FRAZ. INFERIORE VIA ROCCA N. 23 Trattasi di deposito elevato ad un piano fuori terra con area esterna a prato e posto auto; in parte ad uso strada di passaggio a favore di terzi, privo di impianti; il deposito si compone di unico spazio e due piccoli ripostigli accessibili direttamente dalla via Rocca. Catasto Fabbricati Fg. 8 n. 263 – Categoria C/2 Proprietà per 1/2 xxx e 1/2 XXX Corrispondenza catastale :I dati sopra riportati sono quelli indicati da visura catastale, l'instestazione catastale dell'immobile in oggetto, risulta allineata all'effettiva proprietà ed indicati correttamente nella trascrizione di pignoramento. La situazione raffigurata sulla planimetria catastale può sostanzialmente dirsi corrispondente con quanto riscontrato in loco. Stato di conservazione Il deposito in oggetto si trova in sufficiente stato di conservazione. Servitù: L'atto a rogito Notaio xxx redatto in data 12.03.1977 rep. n. 25429/3340, trascritto a Torino 2 in data 29.03.1977 ai nn. 6360/5307 cita testualmente “[...] Le venditrici trasmettono alla parte acquirente gli immobili sudescritti con tutte le annesse azioni, ragioni e servitù attive e passive, dipendenze e pertinenze, nel precisato stato di fatto e di diritto in cui si trovano e con la garanzia dell'evizione”. A tal proposito si evidenzia che sull'area del mappale 263 parte di essa è utilizzata a strada a favore di terzi. Per quanto è emerso dalle ricerche effettuate telematicamente presso la banca dati della Regione Piemonte - Usi Civici, il bene non risulta gravato da censo, livello o uso civico ed il diritto dei beni del debitore non deriva da alcuno dei suddetti titoli. Stato di occupazione: Il deposito è nella disponibilità dello stesso debitore e del fratello xxx, ed è stato considerato dal CTU libero. Al suo interno sono presenti beni mobili (attrezzi agricoli ecc...) che non sono parte del pignoramento. Normativa urbanistica: Il bene in oggetto ricade secondo il P.R.G.C del Comune di Vauda Canavese in: Area NU – Nucleo urbano (Tab.1) Come indicato nel Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Vauda Cavese in data 15.01.2020 e nelle norme di attuazione (NTA) a cui si demanda integralmente. Regolarità edilizia: Per la pratica edilizia che di seguito si indica non è stato possibile la presa visione: - Autorizzazione n. 33/92 del 23.12.1992 a nome di xxx e xxx per realizzazione parziale di recinzione e formazione parcheggio. Il periodo di costruzione è ipotizzabile anteriore al 01.09.1967. Per la regolarizzazione delle opere in particolare del bene n. 1 e n. 2 si ipotizza un costo di circa € 2.000,00 oltre IVA, oneri di legge e diritti, comprendente i costi di sanzione di € 516,00 e la redazione della pratica edilizia comunale. I relativi costi vengono compresi nella tipologia di deprezzamento “Oneri”. Si ritiene necessario che ogni eventuale interessato e aggiudicatario provveda a rivolgersi all'Ufficio Tecnico del Comune di Vauda Canavese per verificare gli adempimenti e intervenute modifiche normative. Certificazione energetiche e dichiarazioni di conformità : Non esiste il certificato energetico degli immobili, Attestato di Prestazione Energetica (APE). Il costo necessario per il rilascio si stima in via puramente indicativa in un importo pari a circa € 400,00 oltre oneri di legge. Non sono stati reperiti le dichiarazioni di conformità dell'impianto elettrico, termico e idrico.

PER UN AGGIORNAMENTO SULLA SUSSISTENZA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE DI CUI INNANZI SI INVITA L'OFFERENTE A RIVOLGERSI DIRETTAMENTE AL CUSTODE – IVG PIEMONTE – AL FINE DI AVERE INDICAZIONI PIU' PRECISA E ATTUALI.

\*\*\*

Qualora gli immobili risultino occupati dal debitore, ai sensi dell'art. 560 c.p.c. come da ultimo modificato, si rammenta ai potenziali offerenti che, ove intendano chiedere che la liberazione venga effettuata dal custode giudiziario ed a spese della procedura, il tutto non prima che siano decorsi sessanta giorni dalla comunicazione

STUDIO LEGALE

Avvocato Alessandra Lippi

10015 IVREA (TO) Via Palestro n. 37

Tel/Fax 0125/1894642– Cell. 349/2851664

mail: lippi\_alessandra@libero.it - pec: lippi.alessandra@sicurezzapostale.it

del decreto di trasferimento all'aggiudicatario e non oltre centoventi giorni, detta richiesta dovrà essere effettuata, ove possibile, sin dalla presentazione dell'offerta, e comunque ed in ogni caso entro il termine ultimo del versamento del saldo prezzo.

In difetto di tale richiesta l'aggiudicatario dovrà provvedere alla liberazione, a propria cura e spese, nelle forme dell'esecuzione per rilascio ex artt. 605 c.p.c.

Il compendio oggetto della presente vendita verrà trasferito a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con servitù attive e passive esistenti, accessori e azioni.

Parti comuni: Non parrebbero esservi parti comuni.

Continuità trascrizioni ex art. 2650 c.c.: Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento; La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta invariata; La situazione della proprietà risulta attualmente invariata. Oneri di cancellazione delle formalità: Dalle informative ricevute presso l'Agenzia Entrate Servizio Immobiliare si è appurato che l'onere di cancellazione a carico della procedura, attualmente consiste: ipoteca legale e giudiziale pari al 2% sul valore di aggiudicazione oltre bolli; trascrizione relativa al pignoramento è pari ad € 294,00 ciascuno. Andranno aggiunti gli oneri dovuti per la predisposizione delle note, la presentazione all'Agenzia delle Entrate e il successivo ritiro delle copie.

L'aggiudicatario dovrà comunque rivolgersi al Servizio Immobiliare di competenza per appurare i relativi costi.

Vincoli Od Oneri Condominiali: Non parrebbero presenti vincoli od oneri condominiali.

Custode dell'immobile: ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE DI TORINO STRADA DI SETTIMO 399/15 10156 - TORINO - (TO) TELEFONO: 011/4731714

\*\*\*

**Il sottoscritto delegato dispone la vendita senza incanto in lotto unico per il giorno 25.02.2025 ore 10,30 con modalità telematica asincrona, al prezzo base fissato in € 42.000,00 (offerta minima ex art. 571 comma 2 c.p.c. € 31.500,00).**

L'immobile sarà venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, anche in relazione alla L. 47/85 e DPR 380/01 e ss.mm.ii., con tutte le pertinenze, accessori, ragioni ed azioni, servitù attive e passive eventuali, libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, così come sino ad oggi goduto e posseduto, secondo quanto meglio descritto dal perito nella relazione di stima, che del presente avviso costituiscono parte integrante e sostanziale e che sono consultabili ( corredate di fotografie e planimetria) sul portale delle vendite pubbliche nonché sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.tribunale.ivrea.giustizia.it](http://www.tribunale.ivrea.giustizia.it) nonché sui siti [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com) e 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)

Si precisa che il gestore della vendita telematica è la società Aste Giudiziarie Inlinea Spa;

il portale del gestore della vendita telematica è il sito di seguito indicato: [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it);

il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il professionista delegato avv. Alessandra Lippi.

Il presente avviso sarà pubblicato sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia nonché unitamente a copia dell'ordinanza del Giudice e della relazione di stima comprensiva di fotografie e planimetrie, sui siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.tribunale.ivrea.giustizia.it](http://www.tribunale.ivrea.giustizia.it), almeno 60 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte e sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com) almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, a cura di [Astalegale.net](http://Astalegale.net) spa; nonché 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 della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

Le offerte di acquisto potranno essere formulate esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dalla scheda dettagliata del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita, sul quale saranno indicati, ai fini dell'effettuazione del relativo bonifico, i dati relativi al conto corrente intestato alla Procedura. Il " manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" che dovrà essere attentamente letto al fine di inviare correttamente l'offerta, è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione " documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

A pena di inammissibilità dell'offerta, il presentatore non potrà essere soggetto diverso dall'offerente; in caso

STUDIO LEGALE

Avvocato Alessandra Lippi

10015 IVREA (TO) Via Palestro n. 37

Tel/Fax 0125/1894642– Cell. 349/2851664

mail: lippi\_alessandra@libero.it - pec: lippi.alessandra@sicurezzapostale.it

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, procura che andrà allegata all'offerta telematica unitamente a tutti gli altri documenti richiesti.

L'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 13,00 del giorno antecedente a quello fissato per l'udienza di vendita telematica e, dunque, entro le ore 13,00 del 24.02.2025 inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it); si precisa che, come indicato nel manuale utente di cui sopra, il file offerta che viene inviato dovrà avere l'estensione .zip.p7m e dovrà essere dunque firmato digitalmente.

Si precisa, inoltre, che l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia e l'offerente abbia proceduto al pagamento del bollo dovuto per legge con modalità telematica (segnatamente, tramite bonifico bancario o carta di credito), utilizzando l'apposito servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici consultabile all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo). L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere, in via alternativa, o sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure direttamente trasmessa 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 del 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 del D.P.R. n. 68 del 2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti 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 DM n. 32/2015).

Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta, o in alternativa, trasmessa tramite PEC 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 (salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica) dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica), deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o la delibera che giustifichi i poteri.

L'offerta può essere presentata per persona da nominare a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c..

L'offerta è irrevocabile e deve contenere: - i dati identificativi del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio): qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'Autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 comma 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; - l'indicazione dell'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; - l'indicazione dell'anno e del numero di ruolo generale della procedura; - l'indicazione del numero o di altro dato identificativo del lotto; - l'indicazione del referente della procedura che è il professionista delegato Avv. Alessandra Lippi; - l'indicazione della data e dell'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita; - l'indicazione del prezzo offerto nonché del termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione); - l'indicazione dell'importo versato a titolo di cauzione; - l'indicazione della data, dell'orario e del numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione; - l'indicazione dell'indirizzo 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'indicazione dell'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste; - l'eventuale dichiarazione della sussistenza, in capo all'offerente, delle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni (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).

All'offerta devono essere allegati: -copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto

STUDIO LEGALE

Avvocato Alessandra Lippi

10015 IVREA (TO) Via Palestro n. 37

Tel/Fax 0125/1894642– Cell. 349/2851664

mail: lippi\_alessandra@libero.it - pec: lippi.alessandra@sicurezzapostale.it

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; - se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni: copia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo).

Qualora si voglia 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 il soggetto offerente è minorenne: copia del documento d'identità e 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 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 una 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 per scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive e effettua l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

L'offerente, prima di effettuare l'offerta di acquisto telematica, dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari almeno al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il numero del conto corrente, che sarà indicato anche sul sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) è il seguente: CODICE IBAN : IT 46 G 03268 30540 052974571860 BANCA SELLA FILIALE DI IVREA INTESTATO A PROCEDURA ESECUTIVA RG 454/2021

Il bonifico, con causale "PROCEDURA ESECUTIVA RG 454/2021 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, il professionista delegato non riscontri 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 dal professionista delegato al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione. L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

Le buste telematiche contenenti le offerte, verranno aperte dal professionista delegato solo nella data e all'ora indicati nell'avviso quale udienza di vendita telematica e cioè in data 25.02.2025 alle ore 10,30. La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://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 in caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore. All'udienza di vendita, cui dovrà partecipare un rappresentante del creditore precedente o di un creditore intervenuto munito di titolo esecutivo, il professionista delegato: verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza e correttezza delle informazioni richieste e dei documenti richiesti; verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini indicati; provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari dichiarando aperta la gara e abilitando i partecipanti tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato. I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura: a tal fine, il gestore

STUDIO LEGALE

Avvocato Alessandra Lippi

10015 IVREA (TO) Via Palestro n. 37

Tel/Fax 0125/1894642– Cell. 349/2851664

mail: lippi\_alessandra@libero.it - pec: lippi.alessandra@sicurezzapostale.it

della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato. Nell'ipotesi di presentazione di un'unica offerta valida, il professionista delegato procederà come di seguito: a) se l'offerta sia pari o superiore al "prezzo base" indicato nell'avviso di vendita, aggiudicherà il bene all'offerente; b) se l'offerta sia inferiore al "prezzo base" ma pari all'offerta minima (pari al 75% del prezzo base) aggiudicherà il bene all'offerente, salvo che: - ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale); - siano state presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c. Nel primo caso, il professionista comunicherà la circostanza al Giudice dell'Esecuzione e chiederà procedersi alla pubblicazione di un nuovo avviso di vendita; nel secondo caso, il professionista procederà alla delibazione dell'istanza di assegnazione e agli adempimenti conseguenziali. Il professionista delegato dovrà provvedere al deposito telematico in cancelleria del verbale di aggiudicazione entro il giorno lavorativo successivo. Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide, il professionista delegato aprirà la gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo) secondo il sistema dei PLURIMI RILANCI: la gara dunque avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte da parte del professionista delegato. Si precisa che: 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. Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara: tuttavia ogni offerente ammesso alla gara, sarà libero di partecipare o meno. L'aumento minimo viene fissato nella somma di € 1.000,00 (MILLE/00) con la precisazione che non è consentito l'inserimento di importi con decimali. La gara avrà termine alle ore 13,00 del SECONDO giorno successivo a quello in cui il professionista avrà avviato la gara. La data di inizio viene fissata al **25.02.2025** subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità delle medesime da parte del professionista delegato (coincidente con la data dell'udienza di vendita senza incanto) e la scadenza viene fissata alle ore 13,00 del **27.02.2025** con la precisazione che, qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 15 (quindici) minuti prima della scadenza del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di ulteriori 15 (quindici) 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 di prolungamento, entro un massimo in ogni caso di 12 ( dodici) prolungamenti ( e quindi per un totale di TRE ORE). Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, a tutti i partecipanti sarà visibile, tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), l'offerta recante il prezzo maggiore. Parimenti avvalendosi della piattaforma, il delegato potrà consultare l'elenco delle offerte in aumento e provvederà ad effettuare l'aggiudicazione. Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alle fasi di gara, avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica, comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS. Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato (con esclusione del sabato e dei giorni festivi) e pertanto avverrà il data **28.02.2025** ore 10,30.

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 di cauzione versata: minor termine indicato per il versamento del prezzo; - a parità altresì di termine per il versamento del prezzo: priorità temporale di deposito dell'offerta. Il professionista delegato provvederà al deposito telematico in cancelleria del verbale di aggiudicazione e di tutte le offerte di acquisto formulate tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) unitamente alla documentazione allegata a supporto di ciascuna di esse nonché al riaccredito, mediante bonifico bancario agli offerenti non aggiudicatari,

STUDIO LEGALE

Avvocato Alessandra Lippi

10015 IVREA (TO) Via Palestro n. 37

Tel/Fax 0125/1894642– Cell. 349/2851664

mail: lippi\_alessandra@libero.it - pec: lippi.alessandra@sicurezzapostale.it

degli importi delle cauzioni versate.

Dell'avvenuta aggiudicazione, il delegato darà altresì notizia a mezzo PEC al custode giudiziario affinché quest'ultimo dia tempestivamente corso alla liberazione del cespite se non ancora effettuata.

Dopo che sia stata effettuata l'aggiudicazione, 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 massimo e non prorogabile di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine soggetto a sospensione feriale).

Verserà altresì l'importo delle spese legate al trasferimento del bene che il delegato comunicherà tempestivamente all'aggiudicatario stesso.

Contestualmente al versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà dichiarare e documentare il proprio stato civile e il regime patrimoniale adottato; tanto, al fine di consentire la corretta predisposizione della bozza di decreto di trasferimento da parte del delegato. L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita: in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

Ove il creditore procedente 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 adotte 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 suddetta dovrà, ai sensi dell'art. 41 comma quarto del D. Lgs. 1/9/93 n. 385 e previa necessaria interlocuzione con il professionista delegato, corrispondere direttamente al creditore fondiario (sul conto corrente di cui il creditore fondiario dovrà aver già fornito le coordinate bancarie al delegato prima della vendita) entro il termine di deposito del saldo prezzo, il saldo del prezzo di aggiudicazione fino alla concorrenza del credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese, computato ai sensi dell'art. 2855 c.c. ove capiente: in ogni caso il 20% del saldo prezzo oltre all'importo per le spese ex art. 2, settimo comma DM 227/2015 (che verrà comunicato dal delegato), non dovrà essere versato al creditore fondiario ma alla procedura, sul conto corrente intestato alla medesima. L'aggiudicatario provvisorio, qualora non già residente nel Comune di Ivrea, dovrà ivi eleggere domicilio al momento dell'aggiudicazione.

Alla vendita senza incanto non è applicabile l'art. 584 c.p.c. mentre resta salva la possibilità, per il Giudice, di sospendere la vendita ex art. 586 c.p.c.

Nell'ipotesi di vendita di più lotti, il delegato dovrà sospendere le operazioni di vendita ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e dell'art. 163 disp. att. c.p.c. ove, per l'effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti, sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, quale risultante sulla base degli atti di intervento e delle spese sostenute sino al momento della vendita, riferendone immediatamente al Giudice.

Nel caso in cui non pervengano offerte o le medesime siano dichiarate inefficaci a norma dell'art.571 co.2 c.p.c. o, verificatasi l'ipotesi di cui all'art. 572 co 3 c.p.c. si ritenga vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita e non siano state presentate domande di assegnazione ovvero si decida di non accoglierle, il delegato procederà a fissare nuova vendita senza incanto ad un prezzo base inferiore al precedente fino al limite di un quarto.

Il delegato provvederà sull'istanza di assegnazione nel termine di cui all'art. 588 c.p.c. qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni: - la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte; la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta; - la vendita non abbia avuto luogo in quanto, in presenza di più offerte anche all'esito della gara tra gli offerenti, il prezzo indicato nella migliore offerta sia inferiore al valore d'asta.

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 o dal Cancelliere o dal Giudice dell'esecuzione, saranno eseguite dal professionista delegato Avv. Alessandra Lippi – in giorni feriali tra le ore 9,00-13,00 e le ore 15,00 -19,00 - presso il proprio studio in Ivrea (TO), Via Palestro n. 37 (tel.0125/1894642, mail: lippi\_alessandra@libero.it) ove sarà possibile anche consultare la perizia e i relativi allegati e dove si potranno ottenere informazioni relative alla vendita.

STUDIO LEGALE

Avvocato Alessandra Lippi

10015 IVREA (TO) Via Palestro n. 37

Tel/Fax 0125/1894642– Cell. 349/2851664

mail: lippi\_alessandra@libero.it - pec: lippi.alessandra@sicurezzapostale.it

**Ai sensi del novellato art. 585 cpc l'aggiudicatario dovrà fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del Decreto Legislativo 21.11.2007 n. 231 ( antiriciclaggio) entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo con espresso avvertimento che, in mancanza di tale dichiarazione, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicatario e la confisca della cauzione, salvi gli ulteriori provvedimenti ex art. 587 cpc**

Custode: IVG TORINO – ISTUTO VENDITE GIUDIZIARIE

Si rammenta che la richiesta di visita del compendio immobiliare dovrà avvenire esclusivamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche. Gli interessati potranno richiedere informazioni o ottenere assistenza sulle modalità di partecipazione alle Aste Telematiche presso lo Sportello istituito presso i locali del Tribunale, operativo dal 01.06.2018, i cui orari ed ubicazione saranno reperibili sul sito internet del medesimo Tribunale. Ivrea, lì 16.12.2024

Il delegato alle operazioni di vendita  
Avv. Alessandra Lippi