



Frazione Vignetti, 2 – 10084 Forno Canavese (To)

Via Vallero, 3 – 10086 Rivarolo Canavese (To)

Telefono 339-3587861

e mail [emamilano@libero.it](mailto:emamilano@libero.it)

pec [avvemanuelamilano@cnfpec.it](mailto:avvemanuelamilano@cnfpec.it)

## **TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA**

### **Sezione Esecuzioni Immobiliari**

**Esecuzione Immobiliare R.G.E. n. 77/2023**

**Professionista Delegato: Avv. Emanuela Milano**

## **AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI**

### **QUINTO ESPERIMENTO**

Nella procedura esecutiva immobiliare RGE n.77/2023 delegata per le operazioni di vendita all'Avv. Emanuela Milano, con ordinanza del Giudice presso il Tribunale di Ivrea, Dott.ssa Stefania Frojo in data 29 settembre 2023.

La sottoscritta Avv. Emanuela Milano,

### **AVVISA**

che il giorno **04 marzo 2025** (duemilaventicinque) alle ore **09:00 (nove)**, in Ivrea, alla Via Cesare Pavese n.4, presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, si procederà, ai sensi degli artt. 570 ss. gg. c.p.c., alla

### **VENDITA SENZA INCANTO**

della piena proprietà dei seguenti immobili, analiticamente descritti nella perizia redatta dal Arch. Olocco Guido ed allegata al fascicolo dell'esecuzione, alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali pesi e oneri a qualsiasi titolo gravanti sui beni e precisamente:

### **Lotto UNICO**

**Beni n. 1 - nel Comune di COLLERETTO CASTELNUOVO (TO) via Adolfo**

**Ghella n. 3:**

Abitazione di tipo civile in fabbricato entrostante alla particella 283 del foglio 14 del Catasto Terreni (ente urbano di mq. 407), così composta:

- al piano terreno di ingresso, vano scala e deposito;
- al piano primo (2° piano f.t.) si sviluppa l'appartamento composto da doppio accesso su vano scala e doppio affaccio. L'unità è composta da soggiorno, cucina, servizio igienico e 3 camere. Presenta inoltre un piccolo balconcino sul pianerottolo della scala privata al piano primo che si affaccia su Via Adolfo Ghella e un balcone lungo tutto lo sviluppo della facciata interna verso cortile, con vista sulla valle.

Completano la proprietà un cortile comune, un ripostiglio esterno al piano terreno e sul balcone posteriore al piano primo e un locale sottotetto al quale si accede tramite vano scala. La proprietà è dotata inoltre di un'area esclusiva incolta che si estende oltre il cortile pavimentato, dalla quale si accede ad una piccola cantina con altezza 1,5 m.

Confini: l'edificio confina a nord-est e a sud-ovest con altre proprietà, mentre l'affaccio nord-ovest è libero su Via A. Ghella e quello sud-est su cortile comune.

Detta unità immobiliare è censita nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Colleretto Castelnuovo (TO) come segue:

**Foglio 14, particella 283 subalterno 8**, via Adolfo Ghella n. 3, piani S1-T-1, categoria A/4, classe unica, superficie catastale totale mq. 164, vani 7,5, rendita euro 158,81.

**Beni n. 2 - nel Comune di COLLERETTO CASTELNUOVO (TO), via Adolfo Ghella n. 3:**

Box sito al piano terreno dell'edificio con accesso diretto da via Adolfo Ghella, entrostante alla particella 283 del foglio 14 del Catasto Terreni (ente urbano di mq. 407).

Confini: il box confina a nord-est con l'androne comune che porta al cortile interno e a sud-ovest con altra proprietà. Mentre l'affaccio nord-ovest è libero su Via A. Ghella e quello sud-est su cortile comune.

Detta unità immobiliare è censita nel Catasto dei Fabbricati del Comune di Colletterto Castelnuovo (TO) come segue:

**Foglio 14, particella 283 subalterno 7**, via Adolfo Ghella n. 3, piano T, categoria C/6, classe seconda, consistenza mq. 13, superficie catastale totale mq. 20, rendita euro 36,93.

### **SITUAZIONE OCCUPAZIONALE**

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

### **SITUAZIONE EDILIZIA DEGLI IMMOBILI**

Ai fini dell'art. 173 quater disp. att. c.p.c. ed in relazione alla vigente normativa edilizia, dalla documentazione in atti (perizia del C.T.U. redatta dall'esperto Arch. Olocco Guido, in data 09 agosto 2023), come di seguito pubblicata e visionabile e dai documenti allegati al fascicolo processuale, risultano le seguenti notizie:

#### **“Corrispondenza catastale:**

*Bene n.1: sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento. La distribuzione interna dell'immobile è totalmente corrispondente allo stato rilevato. L'unica difformità si riscontra sull'esistenza di un'ulteriore rampa di scale che dal piano primo porta nel locale sottotetto. Il locale sottotetto non è un locale abitabile ed è privo dei requisiti per poterlo diventare.*

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

#### **PARTI COMUNI:**

*Bene n. 1 - La proprietà presenta delle parti comuni:*

- cortile di accesso interno;
- androne di accesso al cortile.

*Tali proprietà sono condivise con l'edificio residenziale confinante l'androne, che ha anch'esso un accesso lato cortile, e con l'ENEL*

*attualmente proprietaria della porzione di piano terra dello stesso fabbricato, la quale ha installato un ripetitore nel cortile comune.*

**NORMATIVA URBANISTICA:**

*Nel Comune di Colletterto Castelnuovo è in vigore la Variante 6 del Piano Regolatore Generale Intercomunale. il bene pignorato risulta in zona R1 - Area residenziale di conservazione e recupero. La destinazione d'uso e le caratteristiche risultano conformi alla normativa vigente.*

**REGOLARITÀ EDILIZIA:**

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

*Non è possibile esprimere un parere circa la conformità dell'appartamento al piano primo in quanto non sono state presentate pratiche edilizie relativamente allo stesso. L'edificio risulta comunque conforme dal punto di vista urbanistico alla normativa vigente. Possiamo inoltre datare l'edificazione dello stesso come precedente all'anno 1942, anno in cui la Legge 1150/42 ha imposto a livello nazionale l'obbligo di licenza edilizia preventiva per chi intendesse eseguire nuove costruzioni, ampliamenti, modifiche di strutture o dell'aspetto. Tuttavia dal punto di vista igienico-sanitario si rileva la necessità della creazione di un antibagno attraverso l'inserimento di una porta verso il soggiorno, come da restituzione grafica di seguito.*

*Bene n.2: L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.*

*A seguito di accesso agli atti presso l'archivio edilizio del Comune di Colletterto Castelnuovo possiamo allegare alla presente perizia unicamente una Concessione Edilizia relativa all'istanza n.10/2000 presentata in data 20/10/2000 con prot. 2216 relativa alla trasformazione dell'ingresso in box auto.*

**Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità:**

*Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.*

*Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.*

*Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.*

*Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.*

*Si rende noto che, allegato all'atto di compravendita n.47178 del 2010, è presente un Attestato di Prestazione Energetica del fabbricato che risulta scaduto in data 22/09/2020.*

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

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

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

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

Gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura (per cui ogni differenza di superficie non potrà dare luogo a reclami), nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, così come più ampiamente indicato nell'elaborato peritale di stima in atti e negli atti di provenienza.

La vendita è fatta senza garanzia per vizi e per inosservanza delle norme urbanistiche nonché senza garanzia per evizione.

#### CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

1) Il prezzo base è stabilito in:

Lotto	UNICO	-	Euro	35.665,32
-------	-------	---	------	-----------

(trentacinquemilaseicentosessantacinque/32)

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

Lotto UNICO - Euro 26.748,99 (ventiseimilasettecentoquarantotto/99)

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

Lotto UNICO - Euro 1.500,00 (millecinquecento/00)

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

- il giorno 03 marzo 2025 (duemilaventicinque) alle ore 12:00 (dodici)

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

- il giorno 04 marzo 2025 (duemilaventicinque) alle ore 09:00 (nove)

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

#### PARTECIPAZIONE ALLA VENDITA SENZA INCANTO

Chiunque, eccetto il debitore può partecipare alla vendita. L'offerta o

l'istanza deve essere sottoscritta dall'offerente o dagli offerenti o da persona munita della legale rappresentanza della società (o altro ente).

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

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

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

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

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

Soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare.

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

## **LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA**

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

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

## **CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA**

Chiunque intenda fare Offerte, deve:

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

b) indicare nell'Offerta: l'Esecuzione Immobiliare cui si riferisce, il Lotto che si intende acquistare e il prezzo offerto (non inferiore all'offerta minima sopra indicata), nonché i tempi e le modalità di pagamento del prezzo offerto e delle spese di trasferimento ed ogni altro elemento eventualmente utile ai fini della valutazione della convenienza dell'offerta.

L'offerta è irrevocabile per 120 (centoventi) giorni dal deposito;

c) allegare all'Offerta: marca da bollo da Euro 16,00 e assegno circolare non trasferibile intestato a "PROCEDURA ESECUTIVA N.77/2023", a titolo di cauzione, per una somma pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto.



Il deposito dell'offerta equivale a dichiarazione di conoscenza dello stato dell'immobile e presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, del presente avviso e della perizia di stima dell'esperto (C.T.U.). L'apertura delle buste e l'esame della validità avverrà il giorno **04 marzo 2025 alle ore 09:00 (nove)**, in Ivrea, alla Via Cesare Pavese n.4, presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati.

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

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

Qualora siano presentate più offerte valide sul medesimo bene, il professionista delegato inviterà in ogni caso gli offerenti alla gara sull'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancata adesione alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

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

cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa.

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

Non saranno ritenute valide offerte che prevedano tempi di pagamento superiori a giorni 120 (centoventi) dall'aggiudicazione.

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

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

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

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

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

L'aggiudicatario dovrà fornire al professionista delegato, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231, entro il termine fissato per il versamento del saldo prezzo, con espresso avvertimento che, in mancanza, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicazione e confiscata la cauzione, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.

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

Nel caso di credito fondiario, nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione, il Creditore fondiario dovrà depositare ed inviare all'Avv. Emanuela Milano, unitamente al piano di ammortamento del mutuo fondiario, un documento nel quale saranno indicati sia l'ammontare del suo credito per rate scadute, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario intenda avvalersi della facoltà di cui all'art. 41 n. 5 del D. Lgs. 1/9/1993 n. 385), nonché indicare a quali condizioni l'aggiudicatario potrà esercitare la facoltà di cui al citato articolo, sia l'ammontare dell'intero suo credito per capitale, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario decida di non avvalersi di detta facoltà).

L'aggiudicatario che intenda, ai sensi dell'art. 41 n. 5 del D. Lgs. 01/09/1993 n. 385, profittare del mutuo fondiario dovrà, entro quindici giorni dalla data di aggiudicazione, pagare direttamente all'Istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese.

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

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

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

In ogni caso, l'aggiudicatario che non provveda al versamento del saldo

del prezzo nel termine stabilito o vi provveda in modo insufficiente o in ritardo, sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e gli verrà confiscata la cauzione, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.

#### **FINANZIAMENTO IPOTECARIO DELL'ACQUISTO**

Chi partecipa all'asta, può ottenere un mutuo garantito da ipoteca sull'immobile per pagare il prezzo di aggiudicazione, per un importo non superiore al 70-80% del valore dell'immobile alle condizioni ed ai tassi prestabiliti dalle singole banche. L'elenco delle banche che aderiscono all'iniziativa, con indirizzi e numeri telefonici si trova sul sito [www.abi.it](http://www.abi.it) (sotto la finestra "Aste immobiliari. Finanziamenti ai privati").

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

#### **FINANZIAMENTO IPOTECARIO DELL'ACQUISTO**

Chi partecipa all'asta, può ottenere un mutuo garantito da ipoteca sull'immobile per pagare il prezzo di aggiudicazione, per un importo non superiore al 70-80% del valore dell'immobile alle condizioni ed ai tassi prestabiliti dalle singole banche. L'elenco delle banche che aderiscono all'iniziativa, con indirizzi e numeri telefonici si trova sul sito [www.abi.it](http://www.abi.it) (sotto la finestra "Aste immobiliari. Finanziamenti ai privati").

#### **CUSTODIA**

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

Le richieste di visita dovranno essere presentate esclusivamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

Si rammenta ai potenziali offerenti il nuovo disposto dell'art. 560 cpc che testualmente recita: “[I]. Il debitore e il terzo nominato custode debbono rendere il conto a norma dell'articolo 593. [II]. Il custode nominato ha il dovere di vigilare affinché il debitore e il nucleo familiare conservino il bene pignorato con la diligenza del buon padre di famiglia e ne mantengano e tutelino l'integrità. [III]. Il debitore e i familiari che con lui convivono non perdono il possesso dell'immobile e delle sue pertinenze sino al decreto di trasferimento, salvo quanto previsto dal sesto comma. [IV]. Il debitore deve consentire, in accordo con il custode, che l'immobile sia visitato da potenziali acquirenti. [V]. Le modalità del diritto di visita sono contemplate e stabilite nell'ordinanza di cui all'articolo 569. [VI]. Il giudice ordina, sentiti il custode e il debitore, la liberazione dell'immobile pignorato per lui ed il suo nucleo familiare, qualora sia ostacolato il diritto di visita di potenziali acquirenti, quando l'immobile non sia adeguatamente tutelato e mantenuto in uno stato di buona conservazione, per colpa o dolo del debitore e dei membri del suo nucleo familiare, quando il debitore viola gli altri obblighi che la legge pone a suo carico, o quando l'immobile non è abitato dal debitore e dal suo nucleo familiare. A richiesta dell'aggiudicatario, l'ordine di liberazione può essere attuato dal custode senza l'osservanza delle formalità di cui agli articoli 605 e seguenti; il giudice può autorizzarlo ad avvalersi della forza pubblica e nominare ausiliari ai sensi dell'articolo 68. Quando nell'immobile si trovano beni mobili che non debbono essere consegnati, il custode intima alla parte tenuta al rilascio di asportarli, assegnando ad essa un termine non inferiore a trenta giorni, salvi i casi di urgenza da provarsi con giustificati motivi. Quando vi sono beni mobili di provata o evidente titolarità di terzi, l'intimazione è rivolta anche a questi ultimi con le stesse modalità di cui al periodo precedente. Dell'intimazione è dato atto nel verbale. Se uno dei soggetti intimati non è presente, l'intimazione gli è notificata dal custode. Se l'asporto non è

*eseguito entro il termine assegnato, i beni mobili sono considerati abbandonati e il custode, salva diversa disposizione del giudice dell'esecuzione, ne dispone lo smaltimento o la distruzione. Dopo la notifica o la comunicazione del decreto di trasferimento, il custode, su istanza dell'aggiudicatario o dell'assegnatario, provvede all'attuazione del provvedimento di cui all'articolo 586, secondo comma, decorsi sessanta giorni e non oltre centoventi giorni dalla predetta istanza, con le modalità definite nei periodi dal secondo al settimo del presente comma. [VII]. Al debitore è fatto divieto di dare in locazione l'immobile pignorato se non è autorizzato dal giudice dell'esecuzione. [VIII]. Fermo quanto previsto dal sesto comma, quando l'immobile pignorato è abitato dal debitore e dai suoi familiari il giudice non può mai disporre il rilascio dell'immobile pignorato prima della pronuncia del decreto di trasferimento ai sensi dell'articolo 586”.*

#### **PUBBLICITA' STRAORDINARIA**

A cura del professionista delegato ed a spese del Creditore procedente e/o fondiario, una copia del presente avviso, con omissione del nominativo del debitore esecutato e di eventuali terzi, viene a) pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche; b) inserito, in via integrale, unitamente al suo estratto, sui siti internet [www.tribunale.ivrea.it](http://www.tribunale.ivrea.it) e [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), unitamente a copia della perizia e dell'ordinanza di vendita, il tutto almeno 60 (sessanta) giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte; c) pubblicato tramite il sistema “Rete Aste Real Estate” sui siti internet [Casa.it](http://Casa.it), [Idealista.it](http://Idealista.it) e [Subito.it](http://Subito.it), almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte. Sarà cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. garantire la contemporanea pubblicità della vendita sui siti sopra indicati inserendovi altresì: a) l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria; b) l'avvertimento che trattasi dell'unico annuncio autorizzato dal Tribunale; c) l'inclusione dei link ovvero l'indicazione dei siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.reteaste.tv](http://www.reteaste.tv); d) affisso in Comune a cura del Custode; e) inserito, in via integrale,

unitamente al suo estratto, sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com), a cura di Astalegale.net spa, unitamente a copia dell'ordinanza di vendita e della perizia, il tutto almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

Ivrea, lì 17 dicembre 2024

Il Professionista Delegato

Avv. Emanuela Milano

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