

TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA
AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare R. G. E. n. 300/2018,
Il Professionista Dottor Vittorio CASOLARI con studio in Torino, c.so d'Azeglio 30, delegato dal
G.E. dott.sa Frojo con ordinanza di delega in data 13/09/2019, e, in base a successiva disposizione
del G.E. dott.sa Lorenzatti in data 02/12/2021,

ORDINA LA VENDITA

ai sensi dell'art. 571 s.s. c. p. c. della piena proprietà del seguente immobile:

LOTTO UNICO

Alloggio residenziale in Verrua Savoia (To), reg. Rivalta 68, dati catastali: foglio 27, part.2380,
cat.A/2, cl.1, cons.10,5, rendita € 704,96.

Per una più accurata descrizione dell'immobile e del suo stato interno ed esterno si fa rinvio alla
relazione di perizia depositata nella procedura esecutiva dall'esperto Arch. Brunello in data
20/07/2019 consultabile sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.ivrea.giustizia.it.

PREZZO BASE: 21.328,77

OFFERTA MINIMA: 15.996,58.

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

La vendita avviene nello stato in cui il bene si trova, con corrispondenza tra progetto, planimetria e
stato dei luoghi, con difformità non quantificabili, assente l'Attestazione di prestazione energetica
Ape. I locali sono liberi, senza alcun contratto di locazione.

Le offerte di acquisto dovranno pervenire dagli offerenti entro le ore 12,00 del giorno 02/05/2025
esclusivamente presso la sede del Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, via Pavese 4,
tel.0125 1961120.

Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita.

L'offerta deve essere presentata personalmente dall'offerente o dal legale rappresentante della società
(o altro ente).

L'offerta può essere presentata anche da avvocato per persone da nominare, a norma dell'art. 579,
ultimo comma, c.p.c..

Gli interessati a formulare offerta irrevocabile di acquisto e a partecipare alla gara dovranno:

- **formulare** l'offerta irrevocabile di acquisto;

La dichiarazione di offerta dovrà contenere

- l'indicazione delle generalità e codice fiscale (e partita iva NEL CASO DI ACQUISTO IN REGIME DI IMPRESA), lo stato civile e il regime patrimoniale della famiglia se coniugato e, se coniugato in regime di comunione legale, le generalità e il codice fiscale del coniuge;
- se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato il certificato CCIAA dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente;
- se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
- Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità;
- indicazione del lotto che si intende acquistare e il prezzo offerto (non inferiore al 75% del prezzo base dell'avviso) nonché i tempi del saldo prezzo; il termine per il versamento del saldo, decorrente dall'aggiudicazione definitiva, non dovrà essere superiore a 120 giorni; l'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa.
- **allegare** la documentazione attestante il versamento (copia della contabile) effettuato tramite bonifico bancario sul conto della procedura, della cauzione di importo pari al 10% del prezzo offerto e della somma di € 16,00 per marca da bollo, specificando nella causale del bonifico "versamento cauzione", SENZA INDICAZIONE DEL NUMERO DELLA PROCEDURA; in caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato verrà restituito mediante bonifico, dedotto il bollo dovuto per legge, ed al netto degli oneri bancari.
- **allegare** i seguenti documenti:
 - Persone fisiche:** copia fotostatica della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità); dichiarazione sostitutiva di certificazione delle proprie generalità.
 - Società e altri enti:** copia della carta di identità e dichiarazione sostitutiva di certificazione delle generalità del legale rappresentante, copia della visura camerale e copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equivalente da cui risulta l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente, eventuale recapito telefonico.
- **allegare:**
 - Persone fisiche:** indicazione delle modalità del saldo prezzo ed ogni altro elemento utile per la valutazione della convenienza dell'offerta, copia del tesserino di codice fiscale, autocertificazione contenente l'indicazione dello stato civile e del regime patrimoniale della famiglia se l'offerente è coniugato e, se coniugato in regime di comunione legale, le generalità ed il codice fiscale del coniuge.
 - Società e altri enti:** indicazione delle modalità del saldo prezzo ed ogni altro elemento utile per la valutazione della convenienza dell'offerta. L'offerta non è efficace se perviene oltre il

termine stabilito, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base, se l'offerente presta cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dal deposito.

ESAME DELLE OFFERTE E GARA

L'apertura delle buste, 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 presso il suo studio.

L'apertura delle buste e l'esame delle offerte avverranno nel giorno 05/05/2025 alle ore 12,00.

Il Professionista delegato esaminerà le buste e delibererà sulla convenienza dell'offerta.

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

In caso di unica offerta si procederà ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 3 c. p. c..

Se vi saranno più offerte valide si procederà, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., alla gara tra gli offerenti.

Le offerte giudicate idonee abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara.

Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.

La durata della gara è fissata in giorni **7 (sette)** con inizio il giorno 05/05//2025 alle ore 14,00 e termine il giorno 12/05/2023 alle ore 14.00.

Eventuali modifiche del termine di durata saranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al momento dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica

Le comunicazioni avverranno tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi **5 (cinque)** minuti prima della scadenza del termine, la scadenza verrà prolungata, automaticamente, di **5 (cinque)** minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

AGGIUDICAZIONE

L'immobile verrà provvisoriamente aggiudicato alla scadenza del termine previsto per la gara asincrona all'offerente che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara, o dell'eventuale periodo di autoestensione.

All'esito della gara si procederà all'aggiudicazione definitiva all'udienza da fissarsi.

I partecipanti alla gara hanno la facoltà, ma non l'obbligo, di presenziare a tale udienza.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO.

In caso di aggiudicazione definitiva, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo in unica soluzione entro 120 giorni dall'aggiudicazione **(ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta).**

Il residuo prezzo deve essere versato nel termine di cui sopra tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura.

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà inoltre versare l'importo presumibile delle spese e compensi necessari per il trasferimento. Il relativo conteggio sarà comunicato a mezzo e-mail ovvero ritirato, previo appuntamento telefonico, presso il domicilio del delegato, dal decimo giorno successivo all'aggiudicazione.

Saranno a carico dell'aggiudicatario, oltre all'onorario ed al rimborso delle spese dovuti al delegato per le formalità del trasferimento dell'immobile, il compenso e il rimborso delle spese dovuti per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, che saranno obbligatoriamente svolte dal delegato.

In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e confiscata la cauzione, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c. p. c.

NOTA BENE: sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.

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 ai tassi e condizioni prestabiliti dalle singole banche. L'elenco delle banche che aderiscono all'iniziativa, con indirizzi e numeri telefonici si trova sul sito www.abi.it (sotto la finestra "Aste immobiliari. Finanziamenti ai privati") o essere richiesto al custode.

CUSTODIA

Custode è il dott. Vittorio CASOLARI con studio in Torino, c.so d'Azeglio 30, tel. 0116699658, e-mail vittorio.casolari@lajolostudio.it, Pec vittorio.casolari@odcec.torino.legalmail.it.

Tutti coloro che intendono ottenere informazioni sull'immobile in vendita, compreso l'esame della relazione di perizia e dell'allegata documentazione o concordare i tempi dell'eventuale visita, dovranno contattare per tali incombenzi il Custode medesimo od i suoi incaricati.

ISTANZE DI ASSEGNAZIONE.

Ogni creditore nel termine di dieci giorni prima della data fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione a norma dell'art. 589 c.p.c. per il caso in cui la vendita non abbia luogo.

In caso di accoglimento delle domande di assegnazione il Professionista delegato provvederà ai sensi dell'art. 590 c.p.c.

09/12/2024

Il Professionista delegato
Dott. Vittorio CASOLARI