

TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 201/2023, il professionista avvocato Alessandra Lippi, delegato dal G.E. dottor Augusto Salustri, con ordinanza di delega in data 09.11.2024,

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO
MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA

dei seguenti immobili e precisamente

LOTTO UNICO

IN PIENA PROPRIETÀ: Nel Comune di San Mauro Torinese (TO) - via Marengo, 3/f

L'unità immobiliare risulta così composta:

Alloggio dislocato su due piani tra loro collegati da scala interna così composto: - al piano secondo: ingresso su soggiorno, cucina, antibagno e bagno, balcone e terrazzo-portico; - al piano sottotetto: n° 3 camere, bagno e ripostiglio.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

Gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, adiacenze e pertinenze, con particolare riferimento a quanto più ampiamente indicato nell'elaborato peritale di stima in atti.

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 dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

CONFINI

L'unità immobiliare, facente parte dello stabile denominato "Edificio ad alloggi", è edificata su terreno identificato a Catasto Terreni al Foglio 4, mappale n. 1649, ente urbano di 210 mq (Allegato 2 alla Perizia di stima), confinante con i mappali nn. 1648 (area comune non censibile - cortile) e 1630 (altra

abitazione civile). L'accesso al piano 2° avviene dal civico 3/f. Il piano secondo confina con: soprassuolo area comune, altro alloggio del piano, soprassuolo giardino di proprietà dell'unità immobiliare sottostante, vano sala, pianerottolo e soprassuolo area comune. Il piano terzo (sottotetto) confina con: soprassuolo area comune, altra unità immobiliare del piano, soprassuolo giardino di proprietà dell'unità immobiliare sottostante, aria sul balcone, aria sul vano scala e soprassuolo area comune.

DATI CATASTALI

Gli immobili posti in vendita risultano così censiti:

al Catasto Fabbricati

Sezio- ne	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Cate- goria	Classe	Consi- stenza	Super- ficie cata- stale	Rendi- ta	Piano	Graf- fato
4		1649	2	A2		2	6,5	171 mq	704,96 €	2-3	

REGOLARITA' EDILIZIA DELL'IMMOBILE

La ricerca delle pratiche edilizie relative all'immobile oggetto della presente procedura è stata svolta dall'Ufficio Edilizia Privata del Comune di San Mauro Torinese tramite richiesta telematica di accesso agli atti.

La società **** Omissis **** a inizio anni 2000 ha edificato in San Mauro Torinese, in via Marengo, un complesso edilizio composto dal fabbricato denominato "Edificio a Villette"1 e dal fabbricato denominato "Edificio ad alloggi"2. L'intero complesso risulta edificato su terreni già distinti in mappa al Foglio 4, particelle 1429, 1431 e 1433, ed attualmente censiti al Foglio 4, particelle 1630, 1635, 1636, 1637, 1638, 1639, 1640, 1641, 1644, 1647, 1648, 1649, 1650 e 1651.

L'u.i. oggetto di pignoramento è un alloggio distribuito su due piani collocata nell' "Edificio ad alloggi" ed insiste sul mappale n. 1649.

Essa consiste in:

- al piano secondo: alloggio con accesso da via Marengo numero 3/f, composto di ingresso su soggiorno, scala interna di collegamento con il piano secondo, una cucina (ex camera), un servizio con antibagno, un balcone e un terrazzo porticato, il tutto posto alle coerenze: area su proprietà particella

1649 sub 1, scala esterna, particella 1648 a due lati ed altro alloggio;

- al piano terzo (sottotetto): 5 locali originalmente ad uso sgombero, attualmente adibiti a n° 3 camere, un bagno e un ripostiglio, il tutto posto alle coerenze: area su proprietà particella 1649 sub 1, particella 1648 a due lati ed altro alloggio.

Al piano terreno sussiste un locale ad uso autorimessa di pertinenza dell'alloggio (u.i. identificata a C.F. al Foglio 4, particella 1649, sub. 6, via Marengo, piano terreno, categoria C/6, classe 3, metri quadrati 21, rendita catastale euro 100,86), che non è oggetto di pignoramento.

In ogni caso, ricorrendone i presupposti, l'aggiudicatario potrà provvedere, a propria cura e spese, alla regolarizzazione delle eventuali irregolarità mediante presentazione d'istanza ai sensi degli art. 36, 37 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i..

NORMATIVA URBANISTICA

Il Comune di San Mauro Torinese (TO) è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato con Delibera della Giunta Regionale n. 142-3493 del 18.02.1986 e successivamente modificato con varianti generali e parziali.

Ad oggi risulta vigente la Variante n. 15 - modifica n° 3 a al P.R.G.C. redatta ai sensi dell'articolo 17, comma 8 della L.R. 56/77 e s.m.i.. approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 13.07.2012 (Estensione in forma coordinata del Vigente P.R.G.C.; Estensione in forma coordinata e adeguamenti interpretativi della Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e della idoneità alla utilizzazione urbanistica; Recepimento nel Piano Commercio delle disposizioni ai sensi L.R. 38/06; Adeguamento interpretativo Zona Urbanistica NI.S3). L'immobile oggetto di pignoramento ricade all'interno delle aree "CN: Edificazione consolidata recente o in corso di attuazione" e più precisamente nell'area "CNO2" di cui all'art. 3.3 delle Norme Tecniche di Attuazione. Si tratta di aree già strutturate e pressoché totalmente edificate in epoca recente: l'area "CNO2" è stata, inoltre, oggetto di riassetto territoriale a seguito della realizzazione di interventi di messa in sicurezza certificati ai sensi dell'art. art. 5.3.3 comma 3 delle N.T.A..

FORMALITÀ, VINCOLI E ONERI

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che resteranno a carico dell'acquirente.

L' "Edificio ad alloggi", in cui si colloca il bene oggetto di pignoramento, forma, unitamente all'

"Edificio a villette", il complesso edilizio ubicato al civico 3 di via Marengo identificato come condominio "Il Melograno". Il condominio è dotato di Regolamento di condominio atto a rogito dott. **** Omissis **** del 05.02.2007 (Allegato G alla Perizia di stima) trascritto a Torino 2 il 16.02.2007 ai nn. 9044/5443 (Allegato H alla Perizia di stima). Sulla base della documentazione condominiale ricevuta dall'amministratore pro tempore si apprende che per l'esercizio 24-25 è prevista una spesa straordinaria di pulizia per un ammontare complessivo di circa 1.000,00 euro (Allegato I alla Perizia di stima).

Spese condominiali Importo medio annuo delle spese condominiali: € 750,00 Totale spese per l'anno in corso e precedente: € 1.200,00 Importo spese straordinarie già deliberate: € 1.000,00

Si rammenta che chi subentra nei diritti di un condomino è obbligato solidalmente con questo al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso e a quello precedente.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di Torino 2 aggiornate al 28/08/2024, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

- Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo ipotecario Iscritto a Torino 2 il 21/11/2006 Reg. gen. 59520 - Reg. part. 15092 Importo: € 139.500,00 A favore di **** Omissis **** Contro **** Omissis ****, **** Omissis **** Rogante: dott. **** Omissis **** Notaio in Torino Data: 31/10/2006 N° repertorio: 7977 N° raccolta: 5310

Trascrizioni

- Atto giudiziario nascente da sentenza di separazione con assegnazione dei beni del 18/03/2014 rep. 2026 Tribunale di Torino Trascritto a Torino 2 il 12/05/2016 Reg. gen. 17680 - Reg. part. 11788 A favore di **** Omissis **** Contro **** Omissis **** Note: La formalità grava su beni immobili in San Mauro Torinese (TO) identificati a Catasto Fabbricati al Foglio 4, n. 1649, subb. 2 e 6 (per il pieno diritto di abitazione).
- Pignoramento immobiliare Trascritto a Torino 2 il 04/10/2023 Reg. gen. 40361 - Reg. part. 30696 A favore di **** Omissis **** Contro **** Omissis ****, **** Omissis **** Note: La formalità grava

su bene immobile in San Mauro Torinese (TO) identificato a Catasto Fabbricati al Foglio 4, n. 1649, sub. 2.

Oneri di cancellazione

Dalle informazioni ricevute presso l'Agenzia del territorio, alla data odierna il costo dei diritti per la cancellazione delle precisate formalità ammonta a: - € 294,00 per il pignoramento; - € 35,00 per l'ipoteca volontaria, oltre agli onorari dovuti per la predisposizione della nota, la presentazione all'Agenzia del Territorio e il successivo ritiro delle copie.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.

Le dichiarazioni di conformità degli impianti andranno rilasciate nuovamente per gli impianti presenti al piano terzo reso abitabile e recuperato con la pratica di sanatoria e per la cucina al piano secondo. I costi verranno definiti da un tecnico appositamente incaricato e vengono qui stimati in euro 2.500,00

Gli immobili devono ritenersi liberi ai fini della vendita e verranno consegnati all'esito dell'emissione del decreto di trasferimento e degli adempimenti successivi.

IMMOBILI GRAVATI DA MUTUO FONDIARIO (si legga, *infra*, nelle condizioni di aggiudicazione).

STATO DI OCCUPAZIONE

Poiché l'immobile risulta occupato 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 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.

ooOoo

CONDIZIONI DELLA PRESENTE VENDITA

- 1) Prezzo base: Euro 245.500,00 (Euro DUECENTOQUARANTACINQUEMILACINQUECENTO);
- 2) Offerta minima: Euro 184.125,00 (Euro CENTOOTTANTACINQUEMILACENTOVENTICINQUE);
- 3) Aumenti minimi in caso di gara: Euro 3.000,00= (Euro TREMILA)
- 4) Termine di presentazione delle offerte: 24 MARZO 2025;
- 5) Data e ora apertura buste, inizio operazioni di vendita ed eventuale gara: 25.03.2025 ore 10,00
- 6) IBAN c.c. per deposito cauzione: IT84V0326830359052672355690;
- 7) Gestore della presente vendita telematica asincrona: AstaLegale.net S.p.A.;
- 8) Portale del gestore della vendita telematica: www.spazioaste.it;
- 9) Data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara: 27.03.2025 ore 13,00 (salvo autoestensione);
- 10) Data e ora deliberazione finale sulle offerte all'esito dell'eventuale gara: 28.03.2025 ore 10,00.

ooOoo

Nel caso in cui non vengano presentate né offerte, né istanze di assegnazione il professionista delegato provvederà a fissare nuova vendita o, ricorrendone i presupposti, a trasmettere gli atti al Giudice dell'Esecuzione per le valutazioni di competenza.

ooOoo

CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE

Qualsiasi informazione circa l'avviso d'asta, la descrizione degli immobili, il regime fiscale a cui è assoggettata la vendita, le modalità di partecipazione potrà essere richiesta al professionista delegato Avv. Alessandra Lippi (telefono 3492851664 – mail:lippi_alessandra@libero.it)

CHI PUÒ PARTECIPARE. Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita.

Persone fisiche: indicare nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione di beni), residenza, recapito telefonico dell'offerente cui sarà intestato l'immobile (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). A pena di inammissibilità dell'offerta, il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente e, in caso 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.

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

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere allegati i seguenti documenti: copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge; se l'offerente è minorenne o interdetto o inabilitato, dovranno essere allegati i seguenti documenti: 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.

L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali cosiddette "prima casa".

Società e altri enti: denominazione, sede dell'ente, codice fiscale. Allegare all'offerta: copia della carta d'identità del legale rappresentante, 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.

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 è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

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

Offerta ex art. 579 comma 3 c.p.c.: soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare.

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, Via Cesare Pavese n. 4

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE

L'offerta deve essere redatta mediante modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita, al quale l'interessato viene reindirizzato consultando la pubblicità della vendita sul Portale Vendite Pubbliche ovvero sui Portali dei siti pubblicitari. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica, che dovrà essere inviata all'apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

Sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello dei gestori delle vendite è pubblicato il "Manuale utente per l'invio dell'offerta" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

I documenti debbono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta, indicato nel presente avviso di vendita; l'offerta pertanto si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna, da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, sarà generata entro le ore 12.30 del giorno precedente quello indicato per l'inizio delle operazioni di vendita. 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.

Le offerte sono irrevocabili: una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificarla o cancellarla.

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta ovvero all'indirizzo p.e.c. di trasmissione dell'offerta.

Contenuto dell'offerta

Oltre ai dati e ai documenti già indicati nelle condizioni generali delle vendite, l'offerta deve contenere i dati identificativi del bene per il quale è proposta, il termine di pagamento del saldo prezzo e degli

oneri di trasferimento (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione), la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ed ogni altro elemento eventualmente utile per valutare la convenienza dell'offerta, nonché la copia della contabile del versamento della cauzione.

Versamento della cauzione

La cauzione, pari ad almeno il 10% del prezzo offerto (quest'ultimo non inferiore al 75% del prezzo base dell'avviso), deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato alla procedura, le cui coordinate IBAN sono: IT84V0326830359052672355690. La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine di presentazione delle offerte. Esso dovrà contenere la descrizione "Versamento cauzione". La copia della contabile del versamento eseguito deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente indicato è causa di inammissibilità dell'offerta. Al termine della gara, le somme versate a titolo di cauzione saranno restituite agli offerenti non aggiudicatari, al netto degli oneri bancari di effettuazione dell'operazione di ristorno, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario, i cui estremi dovranno essere già indicati nell'offerta di acquisto.

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> "Pagamenti di marche da bollo 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.

Assistenza e informazioni

Per ricevere assistenza l'utente potrà contattare il gestore della vendita via mail o al call center ai numeri e all'indirizzo indicati sul Portale stesso del gestore della vendita.

Sarà possibile ricevere supporto tecnico e informativo per la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica, informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso delle piattaforme.

MODALITÀ DELLA VENDITA

Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni, il gestore della vendita invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica, utilizzato per effettuare l'offerta,

le credenziali di accesso al Portale del gestore della vendita (www.spazioaste.it) e un avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

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

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente anche qualora questi non si colleghi al portale nel giorno fissato per la vendita.

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Le condizioni della gara (prezzo base, aumenti minimi) verranno in ogni caso ribadite dal professionista delegato in udienza, viste le offerte pervenute.

La gara, che si svolgerà con modalità asincrona, **avrà quindi inizio il giorno 25.03.2025 a seguito dell'apertura delle buste alle ore 10,00 e terminerà il giorno 27.03.2025 alle ore 13,00**; in caso di rilancio presentato nei quindici minuti antecedenti la scadenza, la gara si prorogherà via via automaticamente di quindici minuti decorrenti dall'ultima offerta (cosiddetto periodo di autoestensione), entro un massimo di dodici prolungamenti.

Ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e SMS. Alla scadenza del termine della gara sopra indicato, o dell'eventuale periodo di autoestensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario del bene.

Appare opportuno precisare che, se l'offerta più alta è in ogni caso inferiore al prezzo base, laddove uno dei creditori abbia formulato istanza di assegnazione, pari quantomeno al prezzo base, il bene verrà assegnato al creditore istante.

Tutti i partecipanti riceveranno comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e SMS.

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione all'udienza fissata al 28.03.2025 ore 10,00.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro 120 giorni dall'aggiudicazione o entro il più breve termine indicato nell'offerta (che dovrà intendersi vincolante anche in caso di aggiudicazione all'esito di gara tra più offerenti).

Laddove il termine indicato per il versamento del saldo 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 (decorrente dal 01 agosto sino al 31 agosto).

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.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Il residuo prezzo deve essere versato, in unica soluzione, entro il termine di cui sopra, decorrente dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione, a mezzo bonifico bancario utilizzando il medesimo IBAN già indicato per la cauzione

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..

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

Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario ex art. 585, comma 4, c.p.c., con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (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 alle competenti Autorità.

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

Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario deve versare il fondo per le spese di trasferimento nella misura del 20% del prezzo di aggiudicazione o altra diversa somma che sarà allo stesso comunicato nel termine di successivi 15 giorni dall'aggiudicazione. Le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono definitivamente a carico

dell'aggiudicatario.

L'eventuale somma in eccesso verrà restituita all'avente titolo ad avvenuta esecuzione delle formalità.

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

MUTUO FONDIARIO

Per i soli beni gravati da mutuo fondiario: nei 12 giorni successivi all'aggiudicazione l'Istituto mutuante dovrà depositare presso lo studio del delegato, unitamente al piano di ammortamento del mutuo fondiario, un documento nel quale saranno indicati 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° settembre 1993, n. 385) nonché indicare a quali condizioni l'aggiudicatario potrà esercitare la facoltà di cui al citato articolo.

L'aggiudicatario che intenda, ai sensi dell'art. 41 n. 5 del D.Lgs. 385/1993, profittare del mutuo fondiario dovrà pagare, entro 15 giorni dall'aggiudicazione, all'Istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese.

Per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario decida di non avvalersi della facoltà di cui all'art. 41 n. 5 del D.Lgs. 385/1993, nei 60 giorni successivi all'aggiudicazione, l'Istituto mutuante dovrà depositare lo studio del Delegato nota di precisazione del credito nella quale saranno indicati sia l'ammontare dell'intero suo credito per capitale, accessori e spese. Al fine di ottenere il versamento diretto, il creditore procedente dovrà, entro l'udienza di aggiudicazione del compendio pignorato, presentare istanza ex art. 41 T.U.B.

In difetto di quanto sopra, l'aggiudicatario provvederà al versamento del saldo del prezzo a mezzo bonifico bancario o assegno circolare intestato alla procedura e il creditore fondiario parteciperà alla distribuzione all'esito dell'udienza ex art. 596 c.p.c.

L'aggiudicatario che non intenda avvalersi della facoltà di cui all'art. 41 n. 5 del D.Lgs. 385/1993, dovrà versare (secondo le indicazioni operative emesse dal Tribunale di Ivrea) entro il termine indicato nell'offerta, il saldo del prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura, utilizzando il medesimo IBAN già utilizzato per il versamento della cauzione.

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.

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

Gli immobili sono affidati in custodia all'avv. Alessandra Lippi, telefono 3492851664 – mail: lippi_alessandra@libero.it. Gli interessati hanno facoltà di contattare al suddetto recapito il Custode per consultare gli atti relativi alla vendita, compresa la perizia, e ricevere maggiori informazioni in merito agli immobili posti in vendita.

N.B. La richiesta di visita dell'immobile potrà essere effettuata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, utilizzando l'opzione "prenota visita immobile", con l'inserimento dei dati richiesti.

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

PUBBLICITÀ

Il presente avviso sia:

- 1] pubblicato come per legge sul Portale delle Vendite Pubbliche almeno 60 giorni prima della vendita;
- 2] pubblicato, unitamente al suo estratto e alla perizia, sui siti internet www.astalegale.net e www.portaleaste.com, almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte;
- 3] pubblicato almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti internet www.casa.it, www.idealista.it e www.subito.it;

4] pubblicato, unitamente al suo estratto e alla perizia in atti, sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunaleivrea.it, almeno 60 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

ooOoo

DISPONE

La comparizione delle parti avanti a sé, presso il Consiglio degli avvocati di Ivrea, in Ivrea, Via Cesare Pavese n. 4, per l'udienza di apertura delle buste telematiche, al fine di esaminare le offerte pervenute o al fine di dare i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni, qualora la vendita non abbia avuto esito positivo.

Ivrea, 13.01.2025

Il professionista delegato

avvocato Alessandra Lippi