

STUDIO LEGALE
AVV. MICHELA ENRICO
VIA Miniere 8 - 10015 IVREA (TO)
Tel. Fax 0125 44948
michelateresa.enrico@gmail.com

TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA
SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI
AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 174/2025, la professionista avvocatessa Michela Teresa Enrico, delegata dal G.E. dottoressa Giovanna DEBERNARDI con ordinanza in data 24/03/2026,

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA
del seguente immobile

LOTTO UNICO

IN PIENA PROPRIETÀ: nel Comune di Castellamonte (TO).

Il lotto è formato dal seguente bene:

Bene N° 1 - Appartamento ubicato a Castellamonte (TO) - Via Costantino Nigra 84 (ex. 32)

L'unità immobiliare risulta così composta:

Appartamento situato all'interno del complesso condominiale denominato "Condominio Leonardo". L'alloggio, distinto con il numero 6, è composto al piano secondo di due camere, cucina e due piccoli balconi che si affacciano sulla strada, uno sul lato Nord e l'altro sul lato Est. È presente al piano superiore un sottotetto, non abitabile, nel quale si trova un bagno con altezza netta di 1,88 mt., accessibile tramite scala comune condominiale e direttamente collegato all'unità immobiliare del piano secondo solo tramite botola nel soffitto di una delle camere. Al piano interrato è presente un locale cantina, accessibile dall'esterno (dal cortile) tramite una scala. Il fabbricato è ubicato in una delle vie principali del paese, nel centro storico del Comune di Castellamonte, a circa 300 mt dal Municipio, a circa 500 mt dalla Chiesa parrocchiale dei Santi Pietro e Paolo e dall'Ospedale.

L'appartamento è collocato all'interno di uno stabile di antica edificazione. Le pareti perimetrali sono presumibilmente in mattoni/pietra, il tetto presenta struttura portante in legno e manto di copertura in coppi.

Il condominio non è dotato di un impianto di riscaldamento centralizzato; all'interno dell'appartamento non vi è una caldaia, pur essendo presenti in tutte le stanze del secondo piano termosifoni in buono stato conservativo.

Al secondo piano i pavimenti sono realizzati con piastrelle in graniglia, i serramenti sono in legno con doppi vetri e ante d'oscuro sempre in legno, l'altezza interna dell'appartamento è di 2,80 mt.

I locali presentano esposizione a Nord e a Est.

Il sottotetto non abitabile è al grezzo. Nel sottotetto provengono infiltrazioni dal tetto dell'edificio di proprietà comune di tutti i condomini.

Importo medio annuo delle spese condominiali come indicato nella relazione di stima dell'esperto: Euro 700/800.

L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1).

Il bene di cui sopra è meglio descritto nella relazione di stima a firma dell'esperto alla quale si fa espresso rinvio, consultabile sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.ivrea.giustiziat, www.astalegale.net e www.portaleaste.com.

L'immobile è posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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'alloggio al piano secondo confina con pianerottolo e vano scala; a Nord con Via Costantino Nigra; a Est con Piazza Matteotti; a Sud con l'unità immobiliare di altra proprietà; a Ovest con altro alloggio del piano. Il sottotetto, non abitabile, confina con pianerottolo e vano scala; Nord con Via Costantino Nigra; a Est con Piazza Matteotti; a Sud con l'unità immobiliare di altra proprietà.

Al piano interrato, il locale ad uso cantina, confina con il corridoio comune, il vano scala, intercapedine a due lati e cantina 3.

DATI CATASTALI

L'immobile posto in vendita è così identificato al catasto Fabbricati: Comune Castellamonte: - Fig. 5, Part. 462, Sub. 5, Categoria A4, superficie catastale 105 m², totale escluse aree scoperte 104 m².

SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE

-In base a quanto rilevato dall'esperto nominato dal Tribunale, la costruzione del fabbricato è antecedente al 01/09/1967; l'immobile risulta di antica edificazione e non sono presenti in archivio pratiche edilizie riguardanti la sua costruzione, né certificati di agibilità. Si rimanda sul punto alla relazione di stima a firma dell'esperto alla quale si fa espresso rinvio

Risultano alcune difformità tra stato rilevato e planimetria catastale. In particolare l'esperto ha riscontrato che:

- la parete divisoria tra le due camere al piano secondo risulta spostata di circa 20 cm. rispetto alla posizione indicata in planimetria;
- non è presente la scaletta interna che dovrebbe collegare il piano secondo col sottotetto, ma solo una botola nel soffitto;
- le altezze medie indicate in planimetria, riferite al sottotetto, non sono corrette: in particolare per il bagno è

indicata un'altezza media di 1,98 mt; sul posto si è invece rilevata un'altezza di 1,88 mt e la presenza di un controsoffitto realizzato con una soletta in cemento.

L'esperto nei calcoli per giungere al valore di stima finale dell'immobile ha tenuto conto degli oneri di regolarizzazione catastale.

- 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.

DESTINAZIONE URBANISTICA

L'immobile ricade in Area CENTRO STORICO (Art. 26) del PRGC del Comune di Castellamonte.

FORMALITÀ, VINCOLI E ONERI

BENE N° 1 – L'immobile è pervenuto al debitore per atto di compravendita regolarmente trascritto ed è correttamente intestato al catasto in capo al medesimo.

-Oltre alla ipoteca e ai pignoramento per cui si procede e a quello successivo, non risultano iscritte altre formalità di pregiudizio.

Oneri stimati dal perito per la cancellazione delle formalità: circa Euro 1000,00, oltre agli onorari dovuti per la predisposizione delle note e la presentazione all'Agenzia delle Entrate.

- Nell'atto di provenienza del bene all'esecutato viene precisato:
"La vendita viene fatta ed accettata a corpo dichiarandosi che le piante richiamate ed il disegno allegato sono puramente indicativi e comprende tutti i diritti, ragioni, azioni, pertinenze, accessioni, servitù attive e passive inerenti ai locali venduti ed allo stabile di cui fanno parte, quali locali vengono trasferiti alla parte compratrice nello stato di diritto e di fatto in cui si trovano, come vennero sinora tenuti e posseduti dalla parte venditrice e come alla stessa pervennero per acquisto fattone dai Signori [REDACTED] e [REDACTED] con atto a rogito Notaio Vincenzo Bruno in data 6 ottobre 1979 numero 13721 di repertorio, registrato a Cuorgnè il 26 ottobre 1979 al numero 2053...

La vendita viene fatta sotto la precisa osservanza del detto atto di provenienza, nonché del regolamento di condominio dello stabile e del relativo atto di deposito a rogito Notaio Forni in data 15 dicembre 1990 numero 14755 di repertorio, più volte citato, atti e regolamento che si hanno qui per interamente riportati e trascritti e che la parte compratrice dichiara di conoscere ed accettare in ogni loro clausola, servitù e vincolo, obbligandosi per sé, successori ed aventi causa ad osservarli ed a farli osservare."

-L'Art. 2 del Regolamento di Condominio precisa che:

"Costituiscono proprietà comune tra tutti i condomini ed altre proprietà limitrofi non facenti parte del presente condominio i seguenti immobili:

-Il cortile oggetto di pari diritti da parte di tutti i condomini e delle proprietà [REDACTED] che dovranno, se non esistono scritture che dimostrino il contrario con le eventuali quote di possesso o di diritto, partecipare alle spese di manutenzione in proporzione all'uso potenziale che hanno sul predetto cortile.

- Le scale sulle quali insiste un diritto di passaggio da parte della proprietà [REDACTED] che dovrà intervenire per la manutenzione ordinaria in base all'uso potenziale e la destinazione dei locali in Sua proprietà. Il condomino dovrà in ogni caso garantire, come meglio specificato ai punti successivi, la disponibilità e l'uso dei predetti beni senza intralciare o impedire in alcun modo, se non basandosi su accordi preesistenti, il rispettivo uso delle altre proprietà."

- Si segnala l'esistenza di un debito per spese condominiali arretrate. Di tale debito l'esperto ha tenuto conto per giungere al valore di stima finale dell'immobile.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA E DICHIARAZIONI DI CONFORMITÀ

Il bene è sprovvisto della documentazione attestante la prestazione energetica nonché delle dichiarazioni di conformità degli impianti.

L'esperto nel giungere al valore di stima finale dell'immobile ha tenuto conto dei costi di adeguamento degli impianti.

TITOLI OPPONIBILI ALL'AGGIUDICATARIO

L'immobile è libero da persone.

L'immobile non è concesso in locazione né vi sono altri diritti di godimento che ne limitino la disponibilità.

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

CUSTODIA

Gli immobili sono affidati in custodia all'IFIR PIEMONTE IVG S.r.l. con sede in Torino, strada di Settimo n. 399/15 (tel. 011482822, e-mail: richiestevisite.ivrea@ivgpiemonte.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.

ooOoo

CONDIZIONI DELLA PRESENTE VENDITA

- 1) Prezzo base: Euro 31.883,50 = (Euro trentunmilaottocentoottantatre/50);
- 2) Offerta minima: Euro 23.912,63= (Euro ventitremilanovecentododici/63);
- 3) Aumenti minimi in caso di gara: Euro 1.000,00= (Euro mille/00);
- 4) Termine di presentazione delle offerte: **entro le ore 12 del 14 settembre 2026;**
- 5) Data e ora apertura buste, inizio operazioni di vendita ed eventuale gara: **15 settembre 2026 ore 10,00;**
- 6) IBAN c.c. per deposito cauzione: IT-04/T/02008/30545/000107423356, Banca Unicredit Spa, filiale di Ivrea, C.so Cavour 30.
- 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: dal 15 settembre 2026 con termine alle ore 13 del 17 settembre 2026 (salvo auto estensione);
- 10) Data e ora deliberazione finale sulle offerte all'esito dell'eventuale gara: 18 settembre 2026 ore 10.

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. Michela Teresa Enrico (telefono 012544948).

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; se coniugato, 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, da allegare all'offerta telematica unitamente a tutti gli altri documenti.

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 altresì 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 delle 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, presso Banca Unicredit Spa, filiale di Ivrea, C.so Cavour 30, le cui coordinate IBAN sono: IT-04/T/02008/30545/000107423356 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 digital”, 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 sulle modalità di partecipazione alle aste telematiche l’utente potrà rivolgersi allo sportello istituito presso i locali del Tribunale di Ivrea i cui orari e ubicazione sono indicati sul sito internet del Tribunale o 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.

Il delegato procederà quindi alle verifiche preliminari di ammissibilità delle offerte e alla deliberazione sulle medesime.

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.

Nella eventualità 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 15 settembre 2026 e terminerà il giorno 17 settembre 2026 alle ore 13;**

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 auto estensione), 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 auto estensione, 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 18 settembre 2026 alle ore 10.

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 o a mezzo assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato a ESEC. IMM.RE R.G.E. 174 /2025 TRIB IVREA, consegnato presso lo studio del professionista 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.

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.

Entro il termine perentorio fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario *ex art. 585, comma 4, c.p.c.* 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 (antiriciclaggio) con espreso avvertimento che, in mancanza o in caso di tardiva consegna, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e confiscata la cauzione, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.

In caso di omessa o tardiva consegna nei termini predetti, il professionista delegato rimetterà gli atti al giudice dell'esecuzione per l'adozione dei provvedimenti *ex art. 587 c.p.c.*

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 oppure a mezzo assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato ad ESEC. IMM.RE R.G.E. 174 /2025 TRIB IVREA consegnato presso lo studio del professionista delegato.

In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo ovvero di omessa o tardiva consegna della dichiarazione ex art. 585 comma 4° c.p.c., 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.

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 dell’Ordine 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, 20 aprile 2026

La professionista delegata

Avv. Michela Teresa Enrico

Firmato digitalmente da:

Michela Teresa Enrico

Data: 20/04/2026 15:27:27