TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare **R.G.E. 28/2026**, il professionista avvocato Antonella SPLENDORE, delegato dal G.E. dott.ssa Giovanna DEBERNARDI, con ordinanza di delega in data 22.09.2026

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO

MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA

dei seguenti immobili e precisamente

LOTTO UNICO

IN PIENA PROPRIETÀ: Nel Comune di Forno Canavese (TO) - Frazione Bosonetti n. 67, piano T-1-2.

L'unità immobiliare risulta così composta:

Bene N° 1: trattasi di porzione di fabbricato ad uso residenziale, elevato a tre piani fuori terra, composta da locale cucina al piano terreno, camera e servizio igienico al piano primo, collegati mediante scala esterna. Il locale al piano secondo, adibito a camera, risulta accessibile mediante botola interna ovvero dal balcone del piano primo. Completa la consistenza immobiliare una porzione di corte esclusiva, sulla quale insiste un wc esterno. L'accesso all'immobile è consentito esclusivamente per via pedonale. Il fabbricato è ubicato in una frazione periferica, sprovvista di servizi commerciali e di pubblica utilità. Identificato al catasto Fabbricati - Fg. 11, Part. 89, Categoria A4 al catasto Terreni - Fg. 11, Part. 89, Qualità Ente Urbano L'immobile viene posto in vendita per il diritto di Proprietà (1/1) Destinazione urbanistica: L'immobile oggetto di esecuzione è inserito in base al Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Forno Canavese, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Piemonte n. 18-12163 del 21/09/2009, e successivamente modificato con Variante Parziale approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 10/07/2013 e con successive modifiche non costituenti variante ai sensi dell'art. 17, comma 12, della L.R. 56/1977, da ultimo approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 04/04/2024 in zona CM5 (Nucleo di antica formazione – Frazione Bosonetti) ed è classificato RA – Edifici e insediamenti in territorio

agricolo, disciplinata dall'art. 35 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.

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.

COERENZE

La porzione di fabbricato civile oggetto di esecuzione confina con i mappali del C.T. a nord F. 11 nn. 736 e 1143, ad est F. 11 nn. 88 e 87, a sud F. 11 nn. 1116 e 676 e ad ovest F. 11 n. 953.

DATI CATASTALI

Gli immobili posti in vendita risultano così censiti: al Catasto Fabbricati del Comune Forno Canavese

Catasto fabbricati (CF)

Dati identificativi					Dati di classamento					
Sez.	Foglio	Part.	Sub.	Zona Cens.	Cat.	Classe	Cons.	Sup.catastale	Rendita	Piano
	11	89			A4	1	2	66mq	37,18€	T-1-2

Catasto terreni (CT)

Dati identificativi					Dati di classamento				
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Sup. ha are ca	Red dom.	Red. agrario
11	89				Ente urbano		000.0094		

Corrispondenza catastale

Non sussiste corrispondenza catastale.

SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Sono presenti vincoli artistici ai sensi del D.Lgs 42/104 art. 9 e 10. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici.

Dagli accertamenti effettuati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Forno Canavese è stata rinvenuta la seguente pratica edilizia relativa all'u.i.u. oggetto di esecuzione: - Concessione per l'edificabilità n. 2664 del 23/09/1981 per la formazione di servizio igienico.

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..

A seguito dell'esame dello stato dei luoghi, posto a confronto con la documentazione edilizia acquisita presso il competente Ufficio Tecnico Comunale e con le planimetrie catastali, sono state riscontrate difformità edilizie consistenti in: Piano terreno: modifica della destinazione d'uso del locale attualmente adibito a cucina; Piano primo: realizzazione di una botola per l'alloggiamento della scala di collegamento interno con il piano secondo, opera non prevista negli elaborati progettuali assentiti. Non è stato possibile procedere all'ispezione del piano secondo, in quanto lo stesso risultava non accessibile al momento del sopralluogo. Per la regolarizzazione di dette difformità è necessaria la presentazione di una SCIA in sanatoria, che prevede una sanzione minima di € 516,00. L'onorario per la redazione di detta pratica ammonta ad € 1.500,00 oltre IVA e OP e diritti comunali.

DESTINAZIONE URBANISTICA

L'immobile oggetto di esecuzione è inserito in base al Piano Regolatore Generale Comunale del Comune di Forno Canavese, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Piemonte n. 18-12163 del 21/09/2009, e successivamente modificato con Variante Parziale approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 10/07/2013 e con successive modifiche non costituenti variante ai sensi dell'art. 17, comma 12, della L.R. 56/1977, da ultimo approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 04/04/2024 in zona CM5 (Nucleo di antica formazione – Frazione Bosonetti) ed è classificato RA – Edifici e insediamenti in territorio agricolo, disciplinata dall'art. 35 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C.

FORMALITÀ PREGIUDIZIEVOLI

Dalle visure ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle entrate di TORINO 2, aggiornate al 06/08/2026, sono risultate le seguenti formalità pregiudizievoli:

Iscrizioni

•ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario Iscritto a Torino 2 il 08/06/2007 Reg. gen. 30606 - Reg. part. 7193 Quota: 1/1 Importo: € 127.500,00 A favore di [redacted] Formalità a carico della procedura Capitale: € 85.000,00 Percentuale interessi: 6,10 % Rogante: Notaio [redacted] Data: 28/05/2007 N° repertorio: 179010 N° raccolta: 26998

Trascrizioni

• verbale di pignoramento Trascritto a Torino 2 il 08/06/2010 Reg. gen. 23332 - Reg. part. 14889 Quota: 1/1 A favore [redacted] Formalità a carico della procedura

Note: La procedura n. 81/2010 RG è stata dichiarata estinta a seguito di rinuncia depositata dal creditore procedente, in data 14/05/2014 ed è stata ordinata la cancellazione del pignoramento.

• verbale di pignoramento Trascritto a Torino 2 il 05/03/2026 Reg. gen. 9483 - Reg. part. 6979 Quota: 1/1 A favore di MAUI SPV S.r.L. Contro [redacted] a carico della procedura

Oneri di cancellazione

Dalle informative ricevute presso l'Agenzia del territorio si è appurato che l'onere di cancellazione a carico dell'aggiudicatario o assegnatario, consiste in € 623,00 di cui € 35,00 per l'ipoteca volontaria n. 30606/7193 del 08/06/2007, € 294,00 per il verbale di pignoramento n. 23332/14889 del 08/06/2010 ed € 294,00 per il verbale di pignoramento n. 9483/6979 del 05/03/2026.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA 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 idrico.

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).

ooOoo

CONDIZIONI DELLA PRESENTE VENDITA

1) Prezzo base: Euro **19.000,00** = (Euro diciannovemila/00);
2) Offerta minima: Euro **14.250,00** = (Euro quattordicimiladuecentocinquanta/00);
3) Aumenti minimi in caso di gara: Euro **500,00** = (Euro cinquecento/00);
4) Termine di presentazione delle offerte: **01 febbraio 2027 – ore 12:00;**
5) Data e ora apertura buste, inizio operazioni di vendita ed eventuale gara**: 02 febbraio 2027 – ore 9:30**;
6) IBAN c.c. per deposito cauzione: Esec. Imm.R.G.E.28/26- **IT35M0200830545000107478748**;
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**: 04 febbraio 2027 – ore 13:00** (salvo autoestensione);
10) Data e ora deliberazione finale sulle offerte all'esito dell'eventuale gara: **05 febbraio 2027 – ore 9:30**

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. Antonella SPLENDORE (telefono 012548686 – cell.3351097013).

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 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: Esec. Imm. R.G.E. 28/26, le cui coordinate IBAN sono: IT35M0200830545000107478748. 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 02 febbraio 2027, alle ore 9:30 e terminerà il giorno 04 febbraio 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 04 febbraio ore 13:00.

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 temine 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 ad ESEC. IMM.RE N. 28/2026, 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.

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 oppure a mezzo assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato ad ESEC. IMM.RE N. 28/2026, 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.

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'Istituto Vendite Giudiziarie, con sede in Torino, Strada di Settimo n. 399/15 - (tel. 011485338–0114331217; fax 0114730562; e-mail: immobiliari@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.

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, al giorno **02 febbraio 2027 – ore 9:30,** 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, 12.11.2026

Il professionista delegato

avvocato Antonella SPLENDORE