

## TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA

### Esecuzioni Immobiliari

**Avviso di vendita telematica asincrona ai sensi degli artt. 490,570 e 591 bis c.p.c.**

La sottoscritta Dott.ssa Vittoria Rossotto, professionista delegato alla vendita dal Sig. Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Ivrea, G.E. Dott.ssa Stefania Frojo ex art. 591 bis c.p.c. con ordinanza di delega del 19/04/2024, nel procedimento esecutivo R.G.E. N. 9/2008 a norma dell'art. 490 c.p.c.,

### **AVVISA**

che il giorno **12/11/2024 alle ore 10:00 presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, in Ivrea via Cesare Pavese n.4**, alla presenza delle parti, procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificato ed integrato dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

La vendita è a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, 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, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore, 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.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario, potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Le unità immobiliari vengono vendute libere da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellate a cura del Delegato e a spese dell'aggiudicatario.

## **LOTTO UNICO**

**IN PIENA PROPRIETA' NEI COMUNI DI STRAMBINO e VISCHE (TO) Via della Consolata  
snc**

**Capannone (bene n.1)**, capannone industriale di tipo prefabbricato in cemento a vista della superficie di 3450 mq.

La tipologia strutturale è costituita da due corpi di fabbrica contigui.

Internamente al capannone vi è il locale spogliatoio e wc, sopra al quale è stato realizzato un locale adibito a sala di controllo e riunioni, raggiungibile con scala esterna allo stesso, ma interna al capannone,

Addossata al capannone c'è un'officina realizzata con struttura in cemento e rivestita in legno.

Esternamente al capannone c'è una zona scoperta che veniva utilizzata per la maturazione aerata compost ed un impianto di aspirazione e biofiltro perimetrato con muri in cemento.

Le vasche di accumulo acque e sala pompe antincendio sono realizzati con struttura in cemento armato.

L'intera area definita dal mappale 198 (di circa mq. 33.000 escluse le costruzioni) è recintata.

Per quanto riguarda lo stato di conservazione, si segnala che il fabbricato adibito ad uffici ha il tetto crollato, mancano i portoni e le vetrate sono state rotte.

### **Terreni**

**(dal bene n. 2 al bene n. 10 compresi)**

Insedimenti produttivi del settore primario per colture estensive ed attività complementari

**(beni n. 11 e 12)**

Parte di strada di accesso, posta in zona A (agricola) e parte in sedime stradale.

La vendita ricade nell'ambito IVA.

**Si precisa che l'acquirente del lotto unico sarà vincolato dalla destinazione d'uso prevista dal vigente P.R.G.C. ovvero "area per infrastrutture impianti e servizi di interesse locale e generale", come meglio indicato nella perizia estimativa redatta dal Geom. Caretto.**

### **Dati Catastali e confini**

**Il capannone** è censito al N.C.E.U. del Comune di Strambino (TO) come segue:

Foglio 73, Part. 198 sub 1, cat. D/1, rendita € 37.518

**I terreni ubicati nel Comune di Strambino** sono censiti al CT come segue:

Foglio 73, Part. 198 ente urbano

Foglio 70, Part. 194 prato 24/118 mq

Foglio 70, Part. 196 bosco 20/113 mq

Foglio 70, Part. 198 prato 24/195 mq

Foglio 70, Part. 200 bosco misto 20/233 mq

Foglio 70, Part. 202 prato 24/47 mq

Foglio 70, Part. 204 prato 24/125 mq

Foglio 70, Part. 206 prato 24/136 mq

Foglio 73, Part. 128 prato irriguo 20/1122 mq

Foglio 73, Part. 129 prato irriguo 20/966 mq

**I terreni ubicati nel Comune di Vische** sono censiti al CT come segue:

Foglio 1, Part. 1763 seminativo 3/154 mq

Foglio 1, Part. 1765 seminativo 3/285 mq

### CONFINI

#### **BENE N° 1**

Coerenti: F. 73 n.ri 147-148-149-42-43-44-190-186-192-87-131-49-152-151-150-41-55-66-76.

#### **BENE N° 2**

In unico corpo con i mappali 194-96-198-200-202-204-206, alle coerenze dei mappali 201 - 193 - 205 - 203 -197 - 195 - 199 - 146 - 86 - 31 - 32 - 143 - 87 del F. 70 di Strambino ed i mappali 129-111 del F. 1 di Vische.

#### **BENE N° 3**

In unico corpo con i mappali 194-196-198-200-202-204-206, alle coerenze dei mappali 201 - 193 - 205 - 203- 197 - 195 - 199 - 146 - 86 - 31 - 32 - 143 - 87 del F. 70 di Strambino ed i mappali 129-111 del F. 1 di Vische.

#### **BENE N° 4**

In unico corpo con i mappali 194-196-198-200-202-204-206, alle coerenze dei mappali 201 - 193 - 205 - 203- 197 - 195 - 199 - 146 - 86 - 31 - 32 - 143 - 87 del F. 70 di Strambino ed i mappali 129-111 del F. 1 di Vische.

#### **BENE N° 5**

In unico corpo con i mappali 194-196-198-200-202-204-206, alle coerenze dei mappali 201 - 193 - 205 - 203- 197 - 195 - 199 - 146 - 86 - 31 - 32 - 143 - 87 del F. 70 di Strambino ed i mappali 129-111 del F. 1 di Vische.

**BENE N° 6**

In unico corpo con i mappali 194-196-198-200-202-204-206, alle coerenze dei mappali 201 - 193 - 205 - 203- 197 - 195 - 199 - 146 - 86 - 31 - 32 - 143 - 87 del F. 70 di Strambino ed i mappali 129-111 del F. 1 di Vische.

**BENE N° 7**

In unico corpo con i mappali 194-196-198-200-202-204-206, alle coerenze dei mappali 201 - 193 - 205 - 203- 197 - 195 - 199 - 146 - 86 - 31 - 32 - 143 - 87 del F. 70 di Strambino ed i mappali 129-111 del F. 1 di Vische.

**BENE N° 8**

In unico corpo con i mappali 194-196-198-200-202-204-206, alle coerenze dei mappali 201 - 193 - 205 - 203- 197 - 195 - 199 - 146 - 86 - 31 - 32 - 143 - 87 del F. 70 di Strambino ed i mappali 129-111 del F. 1 di Vische.

**BENE N° 9**

In unico corpo con i mappali 128 -129, alle coerenze dei mappali 51 - 192 - 127 del F. 73 di Strambino e la roggia Rivocco.

**BENE N° 10**

In unico corpo con i mappali 128 -129, alle coerenze dei mappali 51 - 192 - 127 del F. 73 di Strambino e la roggia Rivocco.

**BENE N° 11**

In unico corpo con i mappali 128 e 129, alle coerenze dei mappali 1764 - 1762 - 1370 - 123 - 1597-122 - 4 - 1653 del F. 1 di Vische e la strada comunale Vische Strambino.

## **BENE N° 12**

In unico corpo con i mappali 128 e 129, alle coerenze dei mappali 1764 - 1762 - 1370 - 123 - 1597-122 - 4 - 1653 del F. 1 di Vische e la strada comunale Vische Strambino.

### **Situazione occupazionale**

Le unità immobiliari sono libere.

### **Vincoli od oneri condominiali**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

### **Situazione urbanistica ed edilizia**

Da un controllo effettuato dal CTU presso gli uffici tecnici Comunali non risultano allo stato irregolarità edilizie.

**Il tutto viene venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e diritto in cui si trova, anche in relazione alla normativa edilizia, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, fissi ed infissi, annessi e connessi, adiacenze e pertinenze, come visto e piaciuto e come detenuto in forza dei titoli di proprietà e del possesso e 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.**

**\* \* \* \***

### **LOTTO UNICO**

**PREZZO BASE: € 1.910.000,00 (euro unmilionenovecentodieci/00)**

**OFFERTA MINIMA: € 1.432.500,00 (euro unmilionequattrocentotrentaduecinquecento/00)**

**RILANCIO MINIMO IN CASO DI GARA € 10.000,00**

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it).

**Si precisa che a pena di inammissibilità dell'offerta:**

1. il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente;
2. 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 ai sensi dell'art. 12 co.4 e 5 del DM 32/15. Tale procura dovrà essere allegata all'offerta telematica unitamente a tutti gli altri documenti.

Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche" "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica"

**Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12:00 del giorno 11/11/2024 (antecedente a quello della udienza di vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it).**

**L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.**

**L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, overosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.**

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

**L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:**

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

**All'offerta dovranno essere allegati:**

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") stilata sui moduli reperibili sul sito internet [www.tribunale.torino.giustizia.it](http://www.tribunale.torino.giustizia.it), accedendo alla pagina servizi

al cittadino/modulistica/area civile/vendite giudiziarie, salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);

- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenni, 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;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, 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 nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *casella di posta elettronica certificata*.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Procedura Esecutiva Immobiliare n. **9/2008** al seguente **IBAN IT 18 A 08450 01000 000000032426**, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 9/2008 Lotto unico, versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato sul portale dei servizi telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, tramite il servizio "pagamento di bolli digitali", tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" reperibile sul sito internet [pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it).

**LA RICEVUTA DI PAGAMENTO DEL BOLLO DOVRÀ ESSERE ALLEGATA IN FORMATO PDF**

**ALL'OFFERTA TRASMESSA**

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione, al netto delle eventuali spese bancarie.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita, sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

**Si precisa che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.**

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà alla gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

Le offerte in aumento avverranno tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica. Ogni partecipante potrà formulare offerte in aumento nel periodo di durata della gara.

Il gestore della vendita telematica comunicherà ai partecipanti ogni rilancio effettuato

**La gara avrà la durata di due giorni, inizierà il 12/11/2024 al termine dell'apertura delle buste telematiche, e terminerà alle ore 13:00 del 14/11/2024.**

**La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo alla scadenza del termine sopra indicato.**

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento, entro un massimo in ogni caso di 12 (dodici) prolungamenti (e, quindi, per un totale di TRE ORE).

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

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alle imposte, tasse e bolli dovuti per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli e alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista).

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c.).

La vendita ricade nell'ambito IVA ed è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

\*\*\* \*\*

Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario. In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva Immobiliare n. 9/2008"; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

\*\*\* \*\*

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D. Lgs. 1/9/93 n.385, ha facoltà di subentrare in tale contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il

mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni all'esito della gara.

Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della predetta facoltà, lo stesso dovrà versare sul c/c intestato alla procedura, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, il saldo prezzo e il Delegato provvederà al versamento in via provvisoria a favore dell'Istituto mutuante dell'importo dallo stesso indicato nella nota di precisazione del credito depositata, trattenendo un importo sufficiente alla copertura delle spese di procedura.

\*\*\* \*\*

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio.

#### **CUSTODIA**

L'immobile è affidato in custodia allo stesso professionista delegato **Dott.ssa Vittoria Rossotto con sede in Torino Via Avogadro n. 26; tel. 011-546515; e-mail [vittoria.rossotto@gmail.com](mailto:vittoria.rossotto@gmail.com).**

Gli interessati hanno facoltà di contattare il suddetto recapito per consultare gli atti di vendita e ricevere maggiori informazioni sull'immobile messo in vendita.

**La richiesta di visita dell'immobile dovrà essere effettuata esclusivamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche utilizzando l'apposito bottone "prenota visita immobile" con l'inserimento dei dati richiesti.**

#### **ASSISTENZA E INFORMAZIONI**

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando il gestore Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- centralino: 0586/20141

- <https://www.astetelematiche.it/contenuti/contatti>
- email: [assistenza@astetelematiche.it](mailto:assistenza@astetelematiche.it)

Il centralino è attivo dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

E' inoltre possibile richiedere informazioni e assistenza presso lo sportello istituito da Aste Telematiche all'interno del Tribunale di Ivrea aperto al pubblico il lunedì' dalle 9:00 alle 13:00 e il giovedì dalle 9:00 alle 11:30 (stanza 60 p.t. Procura).

**La partecipazione alla vendita implica:**

- **la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;**
- **l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;**
- **la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza.**

#### **PUBBLICITA'**

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'avviso di vendita telematica sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della giustizia almeno 60 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.
- pubblicazione dell'avviso di vendita telematica sui siti **www.astegiudiziarie.it** e **www.tribunale.ivrea.it** unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale, il tutto almeno 60 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte;
- pubblicazione dell'avviso di vendita telematica sui siti **www.astalegale.net** e **www.portaleaste.com** unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale, il tutto almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte;

- pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Subito, almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte, a cura della società Aste Giudiziarie Inlinea Spa, come disposto nell'ordinanza di vendita.

Un estratto dell'avviso di vendita cartaceo dovrà altresì essere affisso presso i Comuni di Strambino e Vische.

Per tutto quanto non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

#### **DISPONE**

la comparizione delle parti avanti a sé all'udienza di apertura buste, presso il **Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, in Ivrea, Via Cesare Pavese 4** al fine di prendere i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo.

Ivrea, 22 maggio 2024

**Il Professionista delegato**

**Dott.ssa Vittoria Rossotto**