

**TERRANOVA CALOGERO**

**Dottore Commercialista  
Revisore Legale**

-----  
Via Cesare Pavese nc.6 – 10015 Ivrea  
Tel 0125/635088 fax 0125/642944

**TRIBUNALE DI IVREA**

**AVVISO di VENDITA IMMOBILI**

**TRIBUNALE DI IVREA**

**Procedura esecutiva n. 207/2022 R.E.**

(promossa da INTESA SANPAOLO S.P.A.)

Il Dottor Calogero Terranova delegato dal Giudice dell'Esecuzione ex art. 591 bis c.p.c. con ordinanza di delega del 23 giugno 2023

**AVVISA**

**PROCEDERSI ALLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA AI SENSI DEGLI ARTT.**

**490,570 E 591 bis c.p.c.**

dei seguenti immobili situati in Cafasse (TO) - Frazione Monasterolo - Via Edmondo De Amicis 22

<b>LOTTO UNICO</b>
--------------------

Porzione di casetta ad uso abitazione composta da soggiorno, cucina, lavanderia, al piano terreno, con scala interna di collegamento ed una camera, servizio e terrazzo al primo piano, con soprastante sottotetto.

**Coerenze**

Il CTU ha precisato in perizia che la particella n. 161 del Foglio 4 sui cui insiste l'unità immobiliare oggetto di questa vendita confina ad Est con le particelle nn. 644, 160 e 586, a Sud con le particelle nn. 162, 459, 682 ad Ovest con la particella n. 682 tutte dello stesso Foglio 4. A Nord confina con la particella n. 1023 del Foglio 3.

La porzione della casetta di cui al Foglio 4 Particella 161 sub. 4 è in aderenza ad Est ai fabbricati individuati sulla mappa catastale con le particelle 644, 160 tutte dello stesso Foglio 4.

La porzione di casetta in oggetto confina a Sud ed ad Ovest con la Via Edmondo De Amicis.

### **Dati Catastali**

Detta unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Cafasse (TO) come segue:

-al Foglio 4, Particella 161, subalterno 4, Categoria A/3, Classe 1, consistenza vani 4,0, Superficie Catastale 87 metri quadri, Rendita Catastale euro 202,45, Via Edmondo De Amicis n. 22 Piano T-1

### **SITUAZIONE OCCUPAZIONE DELL'ALLOGGIO**

Il CTU ha precisato in perizia che in sede di sopralluogo l'unità immobiliare risulta libera da persone e che in sede di sopralluogo è emersa la presenza di arredi non più utilizzati da parecchio tempo

### **SITUAZIONE EDILIZIA DELL'ALLOGGIO:**

Il CTU ha precisato in perizia che

- sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale;
- l'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985.
- la costruzione non è antecedente al 01/09/1967;
- non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri
- non sono presenti diritti demaniali o usi civici;
- l'immobile risulta agibile;
- sull'immobile in oggetto sono stati rilasciati i seguenti titoli abilitativi alla costruzione o in sanatoria:
  - o licenza edilizia n. 16/75 del 10 Giugno 1975 per "Sistemazione di fabbricato esistente mediante rifacimento di solaio, tetto e formazione di aperture;
  - o concessione per l'edificabilità n. 61/77 per "Ristrutturazione con rifacimento solai e tetto del fabbricato sito in Via De Amicis";
  - o concessione edilizia in sanatoria n. 151 del 28/12/1993 per "Variazione di prospetti e cambio di destinazione d'uso di locali al piano terreno ed al primo piano da accessori ad abitazione";
  - o concessione per trasformazione urbanistica ed edilizia n. 33/93 del 20/05/1993 "Cambio di destinazione d'uso con recupero ad uso abitativo locale autorimessa con modifiche apertura esterna";

- o autorizzazione edilizia n. 25/2000 del 22/09/2000 per "Modifica di facciata esterna con tinteggiatura e posa di pietra di Luserna".

Il tutto come meglio descritto nella perizia di stima redatta dal CTU e nella sua successiva integrazione alla quale si fa espresso rinvio per tutto ciò che concerne la situazione edilizia degli immobili oggetto della presente vendita. Maggiori informazioni al riguardo dovranno essere reperite dagli interessati presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cafasse (TO)

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 ed azioni, eventuali servitù attive e passive. Si evidenzia che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o di difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi ad esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alla normativa vigente, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore esecutato per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o comunque evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

#### **CERTIFICAZIONE ENERGETICA**

Con riferimento al D. lgs 192/2005, ed in particolare all'obbligo di cui all'art. 6, comma 1bis, il CTU ha dichiarato nella perizia che esiste il certificato energetico degli immobili oggetto di questa vendita codice identificativo 2023 114410 0004 valido sino al 31.12.2024 il quale attesta che è classificato in classe energetica G, E<sub>pgl</sub>, nren (kWh/m<sup>2</sup>anno)=505,09.

#### **TITOLI OPPONIBILI ALL'AGGIUDICATARIO:**

Il CTU ha precisato in perizia che a seguito di apposita richiesta presentata presso l'Agenzia delle Entrate di Ciriè (TO) è emerso che sull'immobile oggetto di questa vendita non risultavano registrati contratti di locazione

#### **LIBERAZIONE DEGLI IMMOBILI**

Si precisa che come da disposizioni del Tribunale di Ivrea - Ufficio esecuzioni Immobiliari del 22 maggio 2020 - in materia di applicazione del nuovo art. 560 c.p.c. e così come modificato dal D.L. 162/2019 coordinato con la legge di conversione del 28.02.2020 n. 8, le modalità di liberazione degli immobili a destinazione abitativa occupati dal debitore esecutato (sia da solo che unitamente ai suoi familiari) come previsto dal sesto comma della suddetta disposizione, possa essere attuate a cura del custode e a spese della procedura solamente se richiesta dall'aggiudicatario nel termine individuato di trenta giorni dal versamento del saldo del prezzo o alternativamente con apposita richiesta nella domanda di partecipazione.

In difetto di tale istanza l'aggiudicatario dovrà provvedere alla liberazione dell'immobile a proprie spese e nelle forme dell'esecuzione per rilascio ex. art. 605 c. p.c.

\*\*\*

#### CONDIZIONI GENERALI DELLA VENDITA DEL LOTTO UNICO

\*\*\*

I beni saranno posti in

#### VENDITA TELEMATICA CON MODALITÀ ASINCRONA

##### LOTTO UNICO

- 1) prezzo base: 16.425,72
- 2) offerta minima: 12.319,29
- 3) rilancio minimo: 500,00 euro
- 4) data e ora inizio operazioni di vendita: martedì 01 ottobre 2024 ore 11:00

TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE: lunedì 30 settembre 2024 ore 12:00 esclusivamente per via telematica

LUOGO OPERAZIONI DI VENDITA: Ivrea (TO), Via Cesare Pavese 4 - presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea

CAUZIONE: pari ad almeno il 10 % del prezzo offerto

IBAN PER IL VERSAMENTO DELLA CAUZIONE: IT 59 P 05034 30541 000000009867 intestato a "ESECUZIONE IMMOBILIARE 207-2022 TRIBUNALE IVREA" specificando nella causale del bonifico bancario il lotto per il quale si intende concorrere (lotto unico se unico)

GESTORE DELLA VENDITA: è individuato nella società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

PORTALE DEL GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA: [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)

DATA E ORA TERMINE OPERAZIONI DI VENDITA IN CASO DI GARA: giovedì 03 ottobre 2024 ore 13:00 (salvo autoestensione)

DATA E ORA DELIBERAZIONE FINALE SULLE OFFERTE ALL'ESITO DELLA GARA: venerdì 04 ottobre 2024 ore 12:00

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

### **CONDIZIONI DI VENDITA**

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia ed eventuali sue integrazioni, redatta dallo stimatore e depositata agli atti della procedura qui da intendersi integralmente richiamata e trascritta.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze accessioni ragioni e azioni servitù attive e passive.

L'aggiudicatario, in caso di insufficienza di notizie tali da determinare la nullità di cui all'art. 46 comma 1 DPR 380 del 6 giugno 2001 e dell'art. 40 , comma 2, della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46 comma 5 dello stesso DPR 380/2001 e dell'art. 40 comma 6 della stessa legge 47/85 e di ogni altra norma vigente, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 (centoventi) giorni dalla notifica del Decreto di Trasferimento.

Ulteriori informazioni potranno essere raccolte oltre che nella perizia del CTU anche presso l'Ufficio Tecnico del Comune di ubicazione degli immobili.

Le offerte dovranno pervenire dagli offerenti entro e non oltre le ore 12:00 del giorno lunedì 30 settembre 2024 esclusivamente per via telematica a norma degli articoli 12 e 13 del D.M. 32 del 26 febbraio 2015

### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Le offerte irrevocabili di acquisto potranno essere formulate esclusivamente in via telematica, 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.astelematiche.it](http://www.astelematiche.it) portale del gestore della vendita telematica Aste Giudiziarie Inlinea SpA.

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

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate con le modalità sottoindicate entro le ore 12:00 di lunedì 30 settembre 2024 (antecedente a quello di 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, ovvero sia 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. 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. 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 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. 32/2015).

\*\*\*

Nel caso i 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, ai sensi dell'art. 631 c.p.c. nonché dell'art. 164 bis c.p.c.

## **CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE**

### **PARTECIPAZIONE**

Chiunque, eccetto il debitore, può partecipare alla vendita.

L'offerta di acquisto è irrevocabile a sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c. che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima e deve contenere:

- per le persone fisiche: 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 dell'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.02.2015;
- 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 minorenni, 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 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'offerta potrà essere presentata anche da un avvocato per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.;
- per le società e gli enti indicare la ragione sociale e/o denominazione della società o ente conferente, sede sociale, numero di iscrizione al registro delle imprese (se possedute) e codice fiscale. Allegare all'offerta copia della carta di identità del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equipollente, rilasciato in data non anteriore a mesi tre, attestante l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente. L'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno ed 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 fino al 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") 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 D.M. 227/2015);
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di 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 di 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 di 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 una 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 della 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).

#### 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 esclusivamente tramite bonifico bancario su conto corrente bancario intestato alla procedura le cui coordinate IBAN sono: **IT 59 P 05034 30541 000000009867** intestato a "ESECUZIONE IMMOBILIARE 207-2022 TRIBUNALE D' IVREA" specificando nella causale il lotto per il quale si intende partecipare.

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" specificando di seguito il lotto per il quale si intende partecipare. 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 nullità 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 ritorno, esclusivamente a mezzo bonifico bancario sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione, da eseguirsi nel termine di tre giorni lavorativi.

#### Pagamento del bollo

L'offerente dovrà altresì procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica. Il pagamento si effettua utilizzando l'apposito servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul portale dei Servizi Telematici consultabile all'indirizzo <https://pst.giustizia.it> 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, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio della procedura di recupero coattivo).

#### **Assistenza ed informazioni**

E' possibile ricevere supporto informativo, per la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per la partecipazione alle operazioni di vendita telematica e per l'uso delle piattaforme, rivolgendosi negli orari di apertura dell'Ufficio di Assistenza alle vendite telematiche presso il Tribunale di Ivrea.

### **ESAME DELLE OFFERTE**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuata 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.

L'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo con la modalità della gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci.

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.

Si procederà alla deliberazione sulle offerte pervenute come segue:

- in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente,
- qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 e ss. c.p.c.; il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c;
- in caso di pluralità di offerte: si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (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 abiliteranno 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 inizierà il giorno martedì 01 ottobre 2024, al termine dell'apertura delle buste telematiche e terminerà il giorno giovedì 03 ottobre 2024 alle ore 13:00.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 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 ma solo per un massimo di 12 (dodici) prolungamenti e, quindi, per un totale di TRE ORE.

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.

Nel giorno immediatamente successivo alle ore 12:00 avrà luogo la deliberazione finale sulle offerte e il professionista delegato procederà all'aggiudicazione definitiva all'esito della gara e degli eventuali prolungamenti ovvero a fissare nuovo esperimento di vendita senza incanto, stilando apposito verbale.

Non saranno ritenute valide offerte che prevedano tempi di pagamento superiori a giorni 120 dall'aggiudicazione.

NON E' CONSENTITO IL PAGAMENTO RATEALE DEL PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO, seppur previsto dai novellati artt. 569 e 574 c.p.c.

#### PRECISAZIONI

L'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari demandate al professionista in punto di ammissibilità dell'offerta ed alla concreta determinazione di avvio operata da quest'ultimo; qualora il termine finale per lo svolgimento della gara venga a scadere in un giorno festivo, il termine dovrà intendersi automaticamente scadente al primo giorno non festivo successivo.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggior offerta formulata e comunicherà al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate.

Le comunicazioni ai partecipanti avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

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 Repubblica dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

### **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. 598 c.p.c. per il caso in cui la vendita non abbia luogo.

In caso di accoglimento della domanda di assegnazione, il Professionista delegato provvederà ai sensi dell'art. 590 c.p.c.

### **DOPO L'AGGIUDICAZIONE**

Il residuo prezzo, dedotta la cauzione già versata, deve essere versato, in unica soluzione, nel termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione, o nel termine più breve indicato dall'offerente, mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura.

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

Sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario o del creditore assegnatario, oltre agli onorari, rimborsi spese ed anticipazioni dovuti al professionista delegato per le formalità di trasferimento, anche i compensi, rimborsi spese ed anticipazioni dovuti al delegato per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni di pregiudizio, che saranno obbligatoriamente svolte dal delegato.

N.B. Sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.

Conseguentemente l'aggiudicatario o il creditore assegnatario dovrà versare al Professionista delegato, nel medesimo termine di cui sopra, l'importo presumibile delle spese e dei compensi necessari per il trasferimento. Il relativo conteggio, salvo conguagli, sarà comunicato a mezzo e-mail ovvero ritirato, previo appuntamento telefonico, presso il domicilio del delegato, dal decimo giorno successivo all'aggiudicazione.

L'eventuale somma versata in eccesso verrà restituita all'aggiudicatario o all'assegnatario ad avvenuta esecuzione delle formalità.

In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo, il Giudice dell'esecuzione dichiarerà con decreto la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa. In caso di mancato pagamento delle spese non si procederà alla predisposizione del decreto di trasferimento.

Se il prezzo 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'articolo 587 c.p.c.

Ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

#### **FINANZIAMENTO IPOTECARIO DELL'ACQUISTO**

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita ex art. 585 c. 3 c.p.c., in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato e le modalità di pagamento saranno concordate con l'istituto mutuante.

#### **MUTUO FONDIARIO**

Se tra i creditori vi è l'Istituto di Credito che ha concesso il mutuo fondiario all'esecutato, l'aggiudicatario, che non intenda profittare del mutuo fondiario, dovrà pagare direttamente all'Istituto mutuante, entro il termine indicato nell'offerta presentata, o comunque non oltre

centoventi giorni dall'aggiudicazione, la parte di prezzo corrispondente al credito dell'Istituto medesimo per capitale, accessori e spese, nei limiti del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione con l'avvertimento che in caso di mancato insufficiente o tardivo versamento l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente ex art. 587 c.c.

L'aggiudicatario dovrà inoltre depositare presso lo studio del Delegato la quietanza del pagamento effettuato all'istituto mutuante.

Viceversa, l'aggiudicatario che intenda profittare del mutuo fondiario dovrà pagare, entro quindici giorni dall'aggiudicazione, all'Istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese. A questo fine, nei dieci giorni successivi all'aggiudicazione l'Istituto mutuante dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato, unitamente al piano di ammortamento del mutuo fondiario, un documento nel quale siano indicati sia l'ammontare del suo credito per rate scadute, accessori e spese nonché indicare a quali condizioni l'aggiudicatario potrà esercitare la facoltà di subentro nel mutuo

#### **CUSTODIA**

Gli immobili sono affidati in custodia all'Istituto Vendite Giudiziarie di Torino (tel. 011.485338).

La richiesta di visita dell'immobile potrà essere effettuata soltanto tramite il Portale delle vendite Pubbliche utilizzando l'opzione "prenota visita immobile" con l'inserimento dei dati richiesti

#### **PUBBLICITÀ**

Il presente avviso sia:

- pubblicato sul *Portale delle Vendite Pubbliche* unitamente alla perizia e ad alcuni allegati almeno 60 giorni prima del termine per la presentazione delle offerte delegando per lo svolgimento di tale incombenza Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a;
- inserito integralmente sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.tribunale.ivrea.giustizia.it](http://www.tribunale.ivrea.giustizia.it) unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale il tutto almeno 60 giorni prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte;
- mediante pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it (del Gruppo eBay), almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte. Sarà cura della Società Aste Giudiziarie in Linea garantire la contemporanea pubblicità della vendita sui siti ora indicati inserendovi altresì: a) l'indicazione che si tratta di vendita giudiziarie b) l'avvertimento che trattasi dell'unico annuncio autorizzato dal

Tribunale c) l'indicazione dei siti internet ove sono reperibili e disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita;

- mediante pubblicazione, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, dell'avviso di vendita integrale, del suo estratto e della periziaz sui siti internet [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [www.portaleaste.com](http://www.portaleaste.com) a cura di Astalegale.net S.p.A. .

Le predette pubblicità saranno effettuate a cura del professionista delegato e a spese dei creditori.

#### **RINVIO**

Per quanto non precisato nel presente avviso si fa espresso riferimento al contenuto della Circolare emessa dal Tribunale di Ivrea prot. n. 1334 del 17/09/2015 contenente le istruzioni generali per le vendite delegate.

#### **DISPONE**

La comparizione delle parti avanti a sé per l'udienza di apertura delle buste telematiche, al fine di esaminare le offerte e le istanze di assegnazione pervenute o al fine di dare i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo, con espresso avvertimento che, sussistendone i presupposti, sarà disposta la trasmissione degli atti al Giudice dell'Esecuzione per i provvedimenti di cui all'art. 164 bis c.p.c..

Ogni informazione relativa alle modalità di partecipazione alla vendita potrà essere richiesta al professionista delegato, Dott. Calogero Terranova, telefonando al numero 0125-635088 ovvero al cell. 347/1634225.

Ivrea, lì 11/06/2024

Calogero TERRANOVA