

STUDIO LEGALE
AVV. STEFANO SOUDAZ
Via SICCARDI N. 6
10015 IVREA (TO)
TEL. 0125 – 48.469 FAX 0125 – 18.91.649
AVV.STEFANO.SOUDAZ@GMAIL.COM

TRIBUNALE DI IVREA
Procedura Reg. Gen. n. 2102/2021

AVVISO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Stefano Soudaz, con studio professionale in Ivrea, via Siccardi n. 6, nominato professionista delegato nell'ambito della procedura Reg. Gen. n. 2102/2021 con ordinanza del Giudice dell'esecuzione, Dott. Augusto Salustri, in data 8 maggio 2023, in conformità a quanto stabilito dalle Istruzioni Generali delle Vendite Delegate del Tribunale di Ivrea di cui alla Circolare Prot. 1334 del 17 settembre 2015;

AVVISA

che il giorno **15 ottobre 2024** alle ore **10,00** in Ivrea, Via Cesare Pavese n. 4, piano primo, presso la sede dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, si procederà ai sensi degli artt. 570 e ss. c.p.c. alla

VENDITA SENZA INCANTO DEL SEGUENTE IMMOBILE

LOTTO UNICO

In **Comune di Ivrea (To), via Don Minzoni n. 2**, alloggio al quinto piano, composto da ingresso/disimpegno, soggiorno con cucinino, due camere, bagno, ripostiglio esterno e due balconcini verandati; cantina al piano interrato. Alloggio: superficie utile mq 71,00, superficie lorda mq 87,80. Balconi: superficie mq 9,90. Cantina: superficie utile mq 6,50, superficie lorda mq 8,50.

Confini: alloggio: a due lati il cortile condominiale su distacco; alloggi subb. 21 e 23; vano scale comune; cantina al piano interrato: corridoio e intercapedine comuni, cantina sub. 18.

Dati catastali: Catasto Fabbricati, Foglio 68, mappale n. 346, sub. 22, zona censuaria 1, cat. A/3, cl. 3, vani 5, sup. catastale mq 89; rendita catastale Euro 309,87.

Spese condominiali: da accertare presso l'amministratore del condominio.

AVV. STEFANO SOUDAZ

IVREA

Prezzo base: Euro **33.040,00** con offerta minima di Euro **24.780,00** ed aumenti minimi in caso di gara di euro **1.000,00**.

DATI DELLA VENDITA

Termine di presentazione delle offerte: a pena di inammissibilità entro le ore **12,00** del **14 ottobre 2024**.

Cauzione: importo non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto per ciascun lotto, tramite bonifico bancario sul conto corrente indicato sotto.

Esame delle offerte e vendita: 15 ottobre 2024 alle ore **10,00** in **Ivrea, via Cesare Pavese n. 4, piano primo**, presso la sede dell'**Ordine degli Avvocati di Ivrea**.

Modalità di vendita: vendita telematica asincrona senza incanto.

Inizio gara, in caso di pluralità di offerte: **15 ottobre 2024** al termine delle verifiche di ammissibilità delle offerte.

Termine gara: ore **13,00** del **17 ottobre 2024**; deliberazione finale sulle offerte e aggiudicazione: **18 ottobre 2024**.

*

PUBBLICITÀ

Il presente avviso verrà:

- inserito integralmente sul Portale delle vendite pubbliche unitamente all'ordinanza di vendita;
- inserito integralmente unitamente al suo estratto, alla perizia in atti ed alla documentazione integrativa sui siti internet www.astegjudiziarie.it e www.tribunale.ivrea.giustizia.it;
- pubblicato tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti internet www.casa.it, www.idealista.it e www.subito.it;
- inserito integralmente unitamente al suo estratto, alla perizia in atti ed alla documentazione integrativa sui siti internet www.astalegale.net e www.portaleaste.com.

INFORMAZIONI SULLA VENDITA E CUSTODIA

Tutte le informazioni relative alla vendita ed alle modalità di partecipazione potranno essere chieste al **professionista delegato alla vendita e custode: Avv. Stefano**

AVV. STEFANO SOUDAZ

IVREA

Soudaz (tel. 0125/48.469; e-mail: avv.stefano.soudaz@gmail.com; avvstefanosoudaz@puntopec.it). Le richieste di visita dovranno essere inoltrate al custode esclusivamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

Informazioni ed assistenza sulle modalità di partecipazione alle aste telematiche potranno essere richieste anche allo sportello presso il Tribunale di Ivrea, via Cesare Pavese n. 4 (Procura della Repubblica, piano terra, stanza 60, lunedì 9,00-13,00 e giovedì 9,00-11,30).

CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE

Il fabbricato in cui è ubicato l'alloggio è costituito da struttura portante ed orizzontamenti in laterocemento, muri contro terra in calcestruzzo al piano interrato, muri di tamponamento fuori terra in mattoni laterizi, copertura semipiana con torretta ascensore centrale. Le pareti esterne sono in mattoni facciavista.

L'alloggio presenta muri divisorii interni in mattoni con intonaco a "civile", pavimentazioni per lo più in graniglia e parte in ceramica. I rivestimenti del servizio igienico e della cucina sono in ceramica o simile. L'impianto elettrico è di tipo sottotraccia, i serramenti interni sono in legno tamburato, quelli esterni in legno a vetri singoli, dotati di avvolgibili in plastica, il portoncino di ingresso è in legno impiallicciato, privo di blindatura. Il riscaldamento, di tipo centralizzato, è assicurato da radiatori ad acqua calda, con contocalorie, mentre l'acqua calda sanitaria è prodotta da caldaia murale applicata ad una parete del cucinino.

La cantina ha pareti e soffitto in muratura grezza, pavimentazione in battuto di cemento; impianto elettrico esterno; porta di accesso in metallo.

L'alloggio necessiterebbe di importanti lavori manutentivi. Al momento non richiede interventi urgenti.

Nella vendita sono compresi i diritti sulle parti comuni, come tali da considerare per legge, uso e destinazione, ai sensi dell'art. 1117 cod. civ., nonché secondo quanto riportato nel regolamento di condominio depositato con atto Not. Gian Maria Soudaz, rep. n. 18.498 del 27 gennaio 1986, trascritto a Ivrea il 3 febbraio 1986 ai nn. 1123/1015. Ai sensi dell'art. 63 disp. att. cod. civ. l'aggiudicatario è obbligato in solido con i precedenti condomini al pagamento dei contributi relativi all'anno in corso al giorno del decreto di trasferimento ed a quello precedente.

OCCUPAZIONE

L'immobile è attualmente occupato da beni di uno dei comproprietari. Non risultano in essere contratti di locazione o diritti di godimento di terzi.

TRASCRIZIONI – SITUAZIONE CATASTALE

La proprietà degli immobili è pervenuta ai comproprietari per successione a causa di morte accertata ed in corso di trascrizione.

Gli immobili sono esattamente intestati in catasto ai comproprietari. La corrispondenza tra le planimetrie catastali e lo stato dei luoghi è stata verificata, salvo l'opera da asportare di cui sotto.

Contro i comproprietari risulta iscritta ipoteca giudiziale. Oneri stimati per la cancellazione della formalità, a carico dell'aggiudicatario: Euro 500,00.

SITUAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Il fabbricato è ubicato nella zona del vigente P.R.G. è denominata "Tessuto dei quartieri moderni olivettiani (TSM1)", e comprende quelle parti della città moderna a carattere prevalentemente residenziale, di cui all'Art. 33, dell'elaborato P1 della Norme di Attuazione. Gli interventi ammissibili con modalità diretta sono la manutenzione ordinaria (MO) e straordinaria (MS); il restauro e risanamento conservativo di tipo A (Rca) e B (RCb); ristrutturazione edilizia (Ref e RE1); mutamenti di destinazione d'uso (MU). Le destinazioni d'uso previste sono prioritariamente quelle originarie. Sono comunque ammesse nuove funzioni tra quelle contemplate nelle norme di tessuto a cui il singolo edificio è riconducibile, purchè siano rispettate le caratteristiche strutturali e dimensionali delle specifiche unità edilizie.

Per la costruzione del fabbricato risultano le seguenti pratiche edilizie:

- autorizzazione edilizia n. 1755 del 1 settembre 1965;
- autorizzazione edilizia in variante n. 1755/b del 1 agosto 1966;
- dichiarazione di abitabilità n. 755 del 28 luglio 1967;
- concessione edilizia in sanatoria prot. 6859 del 26 marzo 1993.

Sono state riscontrate la trasformazione non autorizzata dei due balconi in verande, con applicazione di serramenti in alluminio, e la chiusura della parte superiore del balcone prospiciente la camera tramite vetratura su telaio in ferro. Oneri stimati per

AVV. STEFANO SOUDAZ

IVREA

smontaggio e smaltimento delle opere abusive: Euro 1.000,00, salvo verifica della possibilità di sanatoria.

Non esistono dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico, termico e idrico. Non esiste attestato di prestazione energetica.

I beni di cui sopra sono meglio descritti nella relazione di stima a firma dell'esperto, alla quale si fa espresso rinvio, consultabile sui siti internet sopra indicati.

MODALITÀ DI VENDITA

La vendita avverrà con modalità telematica e senza incanto alle condizioni che seguono.

Gestore della vendita telematica: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.

Portale del gestore della vendita telematica: www.astetelematiche.it

Referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita: Avv. Stefano Soudaz, professionista delegato.

OFFERTE

L'offerta dovrà essere formulata a pena di inammissibilità entro il termine sopra indicato; dovrà essere irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e comunque per almeno 120 giorni; dovrà contenere l'indicazione del prezzo e del tempo di pagamento e di ogni elemento utile alla valutazione dell'offerta stessa, nonché la dichiarazione espressa che l'offerente ha preso visione della perizia di stima e dell'ordinanza di vendita.

Ciascuna offerta deve essere formulata esclusivamente con modalità telematiche tramite il modulo web "Offerta Telematica" fornito dal Ministero della Giustizia ed a cui è possibile accedere anche dalla scheda dettagliata dell'immobile in vendita presente sul portale del gestore della vendita.

Chiunque può partecipare alla vendita eccetto il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita. L'offerta di acquisto deve essere sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante dell'ente offerente. **Il presentatore non può essere, a pena di inammissibilità dell'offerta, soggetto diverso dall'offerente.**

In caso di pluralità di offerenti, il presentatore dovrà coincidere esclusivamente con l'offerente al quale è stata conferita procura speciale per atto pubblico o scrittura

privata autenticata, da parte degli altri offerenti, ai sensi dell'art. 12, c. 4 e 5, D.M. n. 32/2015.

Al di fuori di tale caso, non è possibile fare offerte mediante procuratore generale o speciale. È possibile dare mandato speciale ad un avvocato, per atto notarile, per presentare l'offerta di acquisto e per partecipare alla gara sull'offerta più alta nella vendita senza incanto. Soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare.

L'offerente dovrà eleggere domicilio nel Comune di Ivrea ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in caso contrario, le comunicazioni e le notificazioni potranno essere effettuate presso la Cancelleria.

L'offerta dovrà riportare le generalità complete dell'offerente:

- a) persone fisiche: nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale ed eventuale partita IVA, residenza e recapito telefonico, indirizzo email, stato civile e, nel caso di offerente coniugato, il regime patrimoniale tra coniugi; l'offerente dovrà richiedere le eventuali agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa e/o "prezzo valore" (le agevolazioni potranno comunque essere richieste entro il termine di versamento del saldo prezzo).
- b) società o altri enti: ragione sociale e/o denominazione, sede dell'ente, codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al registro delle Imprese (se posseduto), indirizzo email.

All'offerta devono essere allegati:

- la documentazione attestante il versamento della cauzione (copia della contabile di avvenuto pagamento tramite bonifico bancario, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma);
- copia del documento d'identità e del codice fiscale dell'offerente; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo) nonché l'eventuale dichiarazione sottoscritta dal coniuge per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale ai sensi dell'art. 179 c.c.;
- se il soggetto offerente è minorenne, interdetto, inabilitato o beneficiario di amministrazione di sostegno, copia del documento d'identità e del codice fiscale

del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare;

- se il soggetto offerente è una società o un ente, copia del certificato del registro delle imprese o di altro documento da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri del rappresentante;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia, anche per immagine, della procura speciale rilasciata dagli altri offerenti, per atto pubblico o scrittura privata autenticata, rilasciata esclusivamente all'offerente e presentatore dell'offerta ai sensi dell'art. 12, c. 4 e 5, D.M. n. 32/2015;
- l'attestazione di avvenuto pagamento del bollo con le modalità sotto indicate.

Ciascuna offerta dovrà, in alternativa:

- essere sottoscritta con firma digitale e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata; oppure:
- essere direttamente trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi degli artt. 12, c. 4, e 13, D.M. n. 32/2015 (in tal caso, la trasmissione sostituisce la firma dell'offerta a condizione che: l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'art. 6, c. 4 D.P.R. n. 68/2005; il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso previa identificazione del richiedente, fermo restando che tale seconda modalità di sottoscrizione e 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 del 2015).

Ciascuna offerta, con i relativi documenti, dovrà essere inviata all'**indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**, e 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'offerente deve procedere al pagamento del **bollo di Euro 16,00** dovuto per legge con modalità telematica – tramite bonifico bancario abilitato o carta di credito – utilizzando l'apposito servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei Servizi Telematici consultabile all'indirizzo <https://pst.giustizia.it>, fermo restando che il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta, salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo.

CAUZIONE

Il versamento della cauzione somma non inferiore al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto potrà avvenire **esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente presso Banca Sella, agenzia di Ivrea, corso Nigra, intestato a:**

PROCEDURA N. 2102 2021 REG. GEN.

IBAN IT 04 R 03268 30549 0523 3177 5880

Il bonifico deve essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire che la somma sia presente sul conto corrente della procedura entro il giorno precedente l'udienza per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta. Qualora nel giorno fissato per detta udienza il professionista delegato non riscontri la presenza della somma sul conto corrente intestato alla procedura versata entro il giorno precedente, l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione verrà restituito dal professionista, al netto degli eventuali oneri bancari, al soggetto offerente entro tre giorni lavorativi; nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara il termine decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci.

La restituzione della cauzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

ESAME DELLE OFFERTE

L'apertura delle buste telematiche, la verifica preliminare di ammissibilità delle offerte, la deliberazione sulle offerte e l'inizio dell'eventuale gara tra gli offerenti tramite il portale del gestore della vendita telematica avverranno nel luogo, giorno e ora sopra indicati.

Saranno considerate valide le offerte inferiori fino ad un quarto rispetto al prezzo base sopra indicato. Non saranno ritenute valide offerte che prevedano tempi di pagamento superiori a giorni 120 dall'aggiudicazione, inferiori di oltre un quarto rispetto al prezzo base o non corredate della cauzione nella misura sopra indicata.

Resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve per il pagamento del saldo prezzo e delle spese di trasferimento, circostanza che verrà valutata ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

Nel giorno e nell'ora fissati per l'esame delle offerte il professionista: (I) verificherà le offerte formulate e la correttezza e completezza delle informazioni e dei documenti richiesti; (II) verificherà l'effettivo accredito della cauzione; (III) procederà all'abilitazione dei partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet.

La partecipazione degli offerenti alle udienze telematiche avrà luogo tramite l'area riservata del portale del gestore della vendita telematica, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute – almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita – con comunicazione effettuata alla casella di posta elettronica certificata od alla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

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, fatti salvi i casi in cui il professionista delegato ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita o qualora siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., nel qual caso il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 572, 588 e ss. c.p.c.

GARA TRA GLI OFFERENTI

In caso di pluralità di offerte ammissibili si procederà alla gara telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci. L'avvio della gara è sempre subordinato all'esito delle verifiche preliminari da parte del professionista circa l'ammissibilità delle offerte ed alla concreta determinazione di avvio.

L'aggiudicazione avrà luogo in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara. Nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato nell'ordine: (I) all'offerente che per primo avrà depositato l'offerta; (II) all'offerente che ha indicato il minor termine per il versamento del prezzo. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene pignorato verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

La gara avrà inizio nel momento in cui il professionista avrà completato le verifiche di ammissibilità delle offerte ed avrà termine alle ore 13,00 del secondo giorno successivo come sopra precisato.

In particolare:

- i partecipanti ammessi alla gara potranno formulare esclusivamente on-line le offerte in aumento 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.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima della scadenza della gara, questa sarà prolungata, automaticamente, di ulteriori 15 (quindici) minuti per consentire 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 così per un totale di tre ore; 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.

Decorso il tempo fissato per lo svolgimento della gara, il gestore della vendita telematica comunicherà a tutti i partecipanti la maggiore offerta formulata e comunicherà al referente della procedura l'elenco delle offerte in aumento formulate e di coloro che le abbiano effettuate. La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo a quello in cui avrà termine la gara.

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

ASSEGNAZIONE AI CREDITORI

Ai sensi dell'art. 588 c.p.c., ogni creditore nel termine di dieci giorni prima della data dell'udienza fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione a norma dell'art. 589, per il caso in cui la vendita non abbia luogo.

Il professionista delegato provvederà sulle istanze di assegnazione qualora ricorra alternativamente una delle seguenti situazioni: (I) la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte; (II) la vendita non abbia avuto luogo in quanto l'unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta; (III) la vendita non abbia avuto luogo in quanto – in presenza di più offerte ed anche all'esito della gara tra gli offerenti – il prezzo indicato nella migliore offerta sia inferiore al valore d'asta.

Il professionista delegato provvederà a: (I) determinare in sede di assegnazione l'ammontare forfettario delle spese e, eventualmente, l'ammontare del conguaglio dovuti dall'assegnatario; (II) a fissare all'assegnatario termine in ogni caso non superiore a 120 giorni dalla data della deliberazione finale sulle offerte per il versamento delle spese e dell'eventuale conguaglio dovuti; (III) a trasmettere al giudice, all'esito del versamento al giudice, gli atti per la pronuncia del decreto di trasferimento.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili attualmente si trovano, con tutti gli eventuali accessori, pertinenze, diritti, azioni, ragioni e servitù attive e passive.

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: l'esistenza di eventuali vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivati dall'eventuale necessità di adeguamento degli 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.

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia di stima e nelle eventuali integrazioni, che devono intendersi qui integralmente richiamate e trascritte. Quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto. Ricorrendone i presupposti, l'aggiudicatario potrà avvalersi delle

disposizioni di cui agli artt. 17, 5 comma e 40, 6 comma, della L. n. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni, presentando domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla comunicazione del decreto di trasferimento.

Il prezzo base per le offerte è quello sopra indicato, così come eventualmente ridotto dal professionista delegato in considerazione del numero degli esperimenti di vendita andati deserti; saranno considerate valide le offerte inferiori fino ad un quarto rispetto al prezzo base come sopra determinato ed eventualmente ridotto.

Gli immobili sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti. Sono interamente a carico dell'aggiudicatario gli onorari, rimborsi spese ed anticipazioni dovuti al professionista delegato per le formalità di trasferimento e per la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni di pregiudizio.

ATTIVITA' SUCCESSIVE ALL'AGGIUDICAZIONE

Entro il termine massimo di 120 giorni dall'aggiudicazione o nel termine più breve indicato nell'offerta, l'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente intestato alla procedura il residuo prezzo, detratto l'importo per cauzione già versato, e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento, che il professionista delegato gli comunicherà a partire dal decimo giorno successivo all'aggiudicazione a mezzo email.

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.

Nella sola ipotesi di procedura esecutiva relativa a crediti fondiari, ai sensi dell'art. 41, commi 4 e 5, D. Lgs. n. 385/1993, l'aggiudicatario che intenda subentrare nel contratto di finanziamento dovrà pagare entro 15 giorni dall'aggiudicazione all'istituto di credito le rate scadute, gli accessori e le spese. Eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione degli importi 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 dall'esito della gara.

L'aggiudicatario che non intenda avvalersi della predetta facoltà dovrà versare sul conto corrente intestato alla procedura, entro 120 giorni dall'aggiudicazione o nel termine più breve indicato nell'offerta, la parte del prezzo corrispondente al credito

AVV. STEFANO SOUDAZ

IVREA

dell'istituto di credito per capitale, accessori e spese. Qualora il creditore abbia presentato apposita istanza ai sensi dell'art. 41 D. Lgs. n. 385/1993 il professionista delegato procederà a versare detto prezzo all'istituto, trattenendo un importo sufficiente alla copertura delle spese della procedura.

In caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo entro i termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e la cauzione verrà confiscata, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.

FINANZIAMENTO IPOTECARIO DELL'ACQUISTO

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario – a importi, tassi e condizioni prestabiliti dalle singole banche – con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato. L'elenco delle banche che aderiscono all'iniziativa si trova sul sito www.abi.it.

Ivrea, 19 giugno 2024

Il professionista delegato

Avv. Stefano Soudaz