STUDIO PROFESSIONALE
DELLA CHIESA POMA MERITANO
Dott. Carlo DELLA CHIESA POMA
10121 TORINO Via G. Parini n. 10
Tel. 011 440.78.08 Cell. 338 604.13.66
e-mail: studio.dcpm@libero.it PEC: cdcp@legalmail.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

AVVISO DI VENDITA

Nella procedura esecutiva immobiliare **R.G.E. 50/2026**, il professionista dott. Carlo DELLA CHIESA POMA, delegato dal G.E. dott.ssa Stefania FROJO, con ordinanza di delega in data 2/10/2026,

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO
MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA

dei seguenti immobili e precisamente:

LOTTO UNICO piccolo appartamento con cantina

in PIENA PROPRIETÀ: nel Comune di Venaria Reale (TO) – VIA AMATI 115/E.
Il LOTTO UNICO risulta così composto: un piccolo appartamento di civile abitazione sito al piano terreno del condominio con cantina.
I beni sono ubicati nel "CONDOMINIO DI VIA AMATI 115/E". L'appartamento si compone di ingresso, cucina, soggiorno, disimpegno e bagno. Al piano interrato vi è il locale ad uso cantina pertinenziale, distinto con il numero "9". L'appartamento si presenta in mediocri condizioni di manutenzione e di conservazione.
Vi è la presenza di difformità catastali ed edilizie sanabili.
Il Riscaldamento è condominiale centralizzato.
Parti comuni ed impianti si intendono quelli disciplinati dal regolamento di condominio vigente (atto rogito a cura Notaio MAROCCO 15/01/1968 rep. 2358 registrato a Torino il 05/02/1968 al n. 4248, trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Torino in data del 12/02/1968 ai n.ri 4935/6671).
I beni sono pervenuti al debitore per la piena proprietà in forza di Atto di Compravendita 24/12/2019 Notaio Dr. Paolo DEMARIA, Rep. n. 147079, Racc.n. 19973, trascritto a TORINO 2 in data del 17/01/2020 ai numeri Rg. n. 2039, Rp. n. 1525.
L'immobile è posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto

Firmato Da: CARLO DELLA CHIESA POMA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1f56fe3

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

L'appartamento è compreso altra proprietà, Condominio di Via Gaetano Amati n. 115/F, androncino pedonale, vano scala, pianerottolo ed ancora vano scale. La cantina pertinenziale è compresa tra corridoio comune, altro vano cantina distinto con il n.ro "10", sottosuolo altra proprietà, sottosuolo del Condominio di Via Gaetano Amati n. 115/F e, corridoio comune.

DATI CATASTALI E CONFORMITA' CATASTALE

L'immobile è censito al NCEU Comune di Venaria Reale:

Foglio	Part.	Sub.	Categoria	classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita
36	195	1	A/3	3	1,5	31 mq	131,7

Il CTU rileva alcune difformità catastali. Si invita a consultare la perizia per approfondimento, modalità e oneri di risanamento.

SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE

Il CTU rileva alcune difformità edilizie. Si invita a consultare la perizia per approfondimento, modalità e oneri di risanamento. 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..

Firmato Da: CARLO DELLA CHIESA POMA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1f56fe3

DESTINAZIONE URBANISTICA

Si riporta sinteticamente quanto indicato in perizia dal CTU rimandando a tale documento per l'approfondimento: *il fabbricato condominiale compendiante l'unità immobiliare oggetto di perizia, risulta ricadere nelle seguenti aree normative e, precisamente: Tipo: B; Numero: Br 5/4/5; Distretto DR5; NTA: Area normativa totalmente o parzialmente edificata.*

FORMALITÀ, VINCOLI E ONERI

Risulta a carico dell'immobile oggetto di vendita la seguente formalità pregiudizievole: Pignoramento trascritto a TORINO 2 il 16/03/2026 Reg. gen. 11384 - Reg. part. 8376. Oneri cancellazione a carico dell'aggiudicatario. Preventivo per cancellazioni formalità indicato in perizia.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

L'appartamento è dotato di certificato APE

TITOLI OPPONIBILI ALL'AGGIUDICATARIO

L'IMMOBILE è LIBERO. Il Giudice dell'Esecuzione dispone che le spese per la liberazione dell'immobile dai beni mobili presenti all'interno del compendio saranno a carico dell'aggiudicatario.

IMMOBILI GRAVATI DA MUTUO FONDIARIO

Non sussiste in questo caso la fattispecie.

ooOoo

CONDIZIONI DELLA PRESENTE VENDITA

1	PREZZO BASE euro	24.872,00 ventiquattromila ottocento settantadue/00
2	OFFERTA MINIMA euro	18.654,00 diciottomila seicento cinquanta quattro/00
3	Aumenti minimi euro	1.000,00 mille/00
4	CAUZIONE euro	pari ad almeno il 10% del prezzo offerto
5	TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE	LUNEDÌ 25 GENNAIO 2027 ore 12,00
6	UDIENZA APERTURA BUSTE TELEMATICHE	MARTEDÌ 26 GENNAIO 2027 ore 10,00 presso Ordine Avvocati di IVREA
7	INIZIO OPERAZIONI DI VENDITA IN CASO DI GARA	MARTEDÌ 26 GENNAIO 2027 al termine esame buste
8	TERMINE OPERAZIONI DI	GIOVEDÌ 28 GENNAIO 2027 alle ore 13,00 -

Firmato Da: CARLO DELLA CHIESA POMA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1f56fe3

	VENDITA IN CASO DI GARA	salvo auto-estensione
9	DELIBERAZIONE FINALE sulle offerte all'esito dell'eventuale gara	VENERDI' 28 GENNAIO 2027 ore 10,00 giorno successivo a quello in cui ha avuto termine la gara con esclusione di festivi e sabato
10	IBAN conto procedura per deposito cauzione intestato a ESEC. IMM.RE R.G.E. N. 50/2026 DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA	IT08W0883301002000000017208
11	Gestore della presente vendita telematica asincrona	Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a.
12	Portale del gestore della vendita telematica	www.astetelematiche.it
13	vendita non soggetta a regime IVA	
14	Vendita che ha ad oggetto il DIRITTO PROPRIETÀ 1/1 dell'immobile non scomponibile in altri diritti e per tale pieno diritto di proprietà devono pervenire le offerte di acquisto	

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 Carlo DELLA CHIESA POMA (telefono 338 6041366 - e-mail cdcp_01@libero.it).

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.

Firmato Da: CARLO DELLA CHIESA POMA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1f56fe3

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

Firmato Da: CARLO DELLA CHIESA POMA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1f56fe3

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

Firmato Da: CARLO DELLA CHIESA POMA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1f56fe3

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 a ESEC. IMM.RE R.G.E. N. 50/2026 DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA, presso Banca Territori Del Monviso IBAN IT08W0883301002000000017208. 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

Firmato Da: CARLO DELLA CHIESA POMA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1f56fe3

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.astetelematiche.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 MARTEDÌ 26 GENNAIO 2027 al termine dell'apertura ed esame delle offerte che inizierà alle ore 10,00 e terminerà il giorno GIOVEDÌ 28 GENNAIO 2027; 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 VENERDÌ 29 GENNAIO 2027 ore 10,00.

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

Firmato Da: CARLO DELLA CHIESA POMA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1f56fe3

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. FONDO SPESE E ADEMPIMENTI ANTIRICICLAGGIO E PRIVACY – **ADEMPIMENTO IMPORTANTE**

Il residuo prezzo (SALDO) 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 R.G.E. N. 50/2026 DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA consegnato presso lo studio del professionista delegato.

Oltre al saldo prezzo nei termini previsti, l'aggiudicatario **dovrà** produrre una dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, nella quale dovrà fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO – *acquisire modello informazioni in tempo utile*). Contestualmente a MODELLO ANTIRICICLAGGIO l'aggiudicatario depositerà il modulo Consenso Privacy.

In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del SALDO PREZZO, o mancata consegna della DICHIARAZIONE ANTIRICICLAGGIO prevista dall'articolo 585, quarto comma c.p.c. (Dichiarazione avente ad oggetto le informazioni prescritte dall'art. 22 D. Lgs. n. 231/2007 - agg. Riforma Cartabia - D. Lgs. 10 ottobre 2022, n. 149), il GIUDICE dell'esecuzione con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa e quindi dispone un nuovo incanto, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.. Il GIUDICE sarà tenuto alle segnalazioni di legge alle competenti Autorità.

Firmato Da: CARLO DELLA CHIESA POMA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1f56fe3

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.
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 – NB non ricorre la fattispecie nella presente vendita

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.

Firmato Da: CARLO DELLA CHIESA POMA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1f56fe3

In difetto di quanto sopra, l'aggiudicatario provvederà al versamento del saldo del prezzo a mezzo bonifico bancario o assegno circolare intestato alla procedura e il creditore fondiario parteciperà alla distribuzione all'esito dell'udienza ex art. 596 c.p.c.

L'aggiudicatario che non intenda avvalersi della facoltà di cui all'art. 41 n. 5 del D.Lgs. 385/1993, dovrà versare (secondo le indicazioni operative emesse dal Tribunale di Ivrea) entro il termine indicato nell'offerta, il saldo del prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, tramite bonifico bancario sul conto intestato alla procedura, utilizzando il medesimo IBAN già utilizzato per il versamento della cauzione oppure a mezzo assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato ad ESEC. IMM.RE R.G.E. N. 50/2026 DEL TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA consegnato presso lo studio del professionista delegato.

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

FINANZIAMENTO IPOTECARIO PER L'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 al sottoscritto Carlo DELLA CHIESA POMA, telefono 338 6041366. 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.

PUBBLICITÀ

Firmato Da: CARLO DELLA CHIESA POMA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1f56fe3

Disposta dal GE come segue:

1. avviso e ordinanza pubblicati sul Portale delle Vendite Pubbliche PVP almeno 60 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione offerte;
2. avviso unitamente al suo estratto, ordinanza e perizia pubblicati sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunaleivrea.it, almeno 60 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.
3. avviso unitamente al suo estratto, ordinanza e perizia pubblicati sui siti internet www.astalegale.net e www.portaleaste.com, almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte (*Astalegale.net spa*);
4. annuncio di vendita 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: Casa.it, Idealista.it (Gruppo eBay) – precisando che deve essere inserita a) l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria; b) l'avvertimento che trattasi dell'unico annuncio autorizzato dal Tribunale; c) l'inclusione dei link ovvero l'indicazione dei siti internet www.astegiudiziarie.it e www.reteaste.tv, ove sono reperibili disponibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita (*Aste Giudiziarie Inliena Spa*);

ooOoo

DISPONE

La comparizione delle parti avanti a sé, presso il Consiglio degli avvocati di Ivrea, in Ivrea, Via Cesare Pavese n. 4, per l'udienza di apertura delle buste telematiche, al fine di esaminare le offerte pervenute o al fine di dare i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni, qualora la vendita non abbia avuto esito positivo.

Ivrea, 2/11/2026

Il professionista delegato
Dottor Carlo DELLA CHIESA POMA

Firmato Da: CARLO DELLA CHIESA POMA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1f56fe3