Avv. ELISA SOLIVE
Via G. Giacosa n. 5
10082 CUORGNE' (TO)
Tel. e Fax 0124/503666

TRIBUNALE DI IVREA

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

(quinto esperimento)

Nella procedura esecutiva immobiliare n. 75/20+138/24 il professionista avv. Elisa Solive delegato dal G.E., dott.ssa Stefania Frojo, con ordinanza di vendita del 4/07/25

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO

MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA

per il giorno **19 gennaio 2027 alle ore 11:30 presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, in Ivrea (TO), Via Cesare Pavese n. 4, tramite la piattaforma www.spazioaste.it,** del seguente bene immobile, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti

LOTTO UNICO

piena proprietà di appartamento, locale magazzino (capannone) e locale laboratorio artigiano adibito a falegnameria (capannone), siti in Rivarolo C.se (TO), Frazione Paglie, Strada San Pietro n. 8.

L'appartamento oggetto di vendita è posto al piano primo di fabbricato elevato in parte ad uno ed in parte a due piani fuori terra tra loro uniti da scala interna ed è composto da: ingresso, cucina, soggiorno, due camere, due bagni, ripostiglio e due balconi.

Il locale magazzino è posto al piano terreno di fabbricato elevato in parte ad uno ed in parte a due piani fuori terra e risulta composto da unico locale totalmente soppalcato.

Il locale laboratorio artigiano adibito a falegnameria è posto al piano terreno di fabbricato elevato in parte ad uno ed in parte a due piani fuori terra ed è composto da: ampio locale adibito a laboratorio parzialmente soppalcato, un ufficio ed un locale deposito accessibile dall'esterno. In coerenza al lato sud est, attraverso l'ingresso comune con l'unità abitativa posta in vendita, si trovano tavernetta, un vano, locale servizi, centrale termica e portico.

L'accesso pedonale e carraio dalla via San Pietro ai beni posti in vendita avviene attraverso cortile comune con le altre unità immobiliari del fabbricato.

DATI CATASTALI

I beni immobili posti in vendita sono identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Rivarolo C.se (TO) come segue:

Foglio 30, particella 351, sub 3, cat. A/2, classe 2, 5 vani, superficie catastale 145 mq, Piano 1, rendita € 555,19;

Avv. ELISA SOLIVE
Via G. Giacosa n. 5
10082 CUORGNE' (TO)
Tel. e Fax 0124/503666

Foglio 30, particella 351, sub 4, cat. C/2, classe 3, 194 mq, superficie catastale 211 mq, Piano T, rendita € 400,77;

Foglio 30, particella 351, sub 5, cat. C/3, classe 2, 288 mq, superficie catastale 318 mq, Piano T, rendita € 594,96.

COERENZE

L'appartamento confina ad est con il mappale Foglio 30, particella 196, a sud con i mappali Foglio 30, particelle 331, 392 e 350, ad ovest con il Foglio 30, particella 351, sub 4 ed a nord con altro foglio di mappa.

Il capannone ad uso magazzino confina ad est con il Foglio 30, particella 351, sub 5, a sud con il mappale Foglio 30, particella 350, ad ovest con il Foglio 30, particella 194 ed a nord con altro foglio di mappa.

Il capannone adibito a laboratorio artigiano confina ad est con il mappale Foglio 30, particella 196, a sud con i mappali Foglio 30, particelle 331 e 392, ad ovest con il Foglio 30, particella 351, sub 4 ed a nord con altro foglio di mappa.

SITUAZIONE EDILIZIA DELL'IMMOBILE

Eseguito l'accesso agli atti dell'archivio del Comune di Rivarolo C.se (TO), il perito ha rilevato che i beni oggetto di vendita non risultano regolari per la Legge n. 47/85, la costruzione non è antecedente alla data dell'1/09/67, non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri, diritti demaniali o usi civici ed ha riscontrato le seguenti pratiche edilizie:

- in merito all'appartamento (bene 1 di perizia):

> Concessione edilizia n. 383 dell'11/01/88 per ampliamento laboratorio artigianale;

> Domanda di condono edilizio n. 2339 del 3/03/95 - Pratica condono n. 104 del 17/06/98 per ampliamento a p.t. e 1° P;

> il perito evidenzia che non è stata rinvenuta l’abitabilità dell’unità immobiliare;

- in merito al capannone adibito a locale magazzino (bene 2 di perizia):

> Concessione edilizia n. 56/82 del 10/12/82 per costruzione capannone per ampliamento attività artigianale ai sensi dell'art. 85 della L.R. n. 56 del 1977;

> Concessione edilizia n. 172/84 del 22/11/84 per demolizione e ricostruzione laboratorio artigianale uso falegnameria;

> Permesso di Costruire n. 13/07 del 16/07/07 per costruzione tettoia di collegamento tra due fabbricati (mai realizzata);

> il perito rileva che non è stata rinvenuta l’agibilità dell’unità immobiliare;

Avv. ELISA SOLIVE
Via G. Giacosa n. 5
10082 CUORGNE' (TO)
Tel. e Fax 0124/503666

- in merito al capannone adibito a laboratorio artigianale (bene 3 di perizia):

> Concessione edilizia n. 383 del 11/01/88 per ampliamento laboratorio artigianale;

> Pratica di condono n. 104 del 17/06/98 inerente a richiesta n. 2339 del 3/03/95 per vani abitativi al primo piano e magazzino, ufficio al P.T.;

> il CTU rileva che non è stata rinvenuta l'agibilità dell'unità immobiliare.

In merito all'appartamento posto in vendita (bene 1 di perizia), il CTU evidenzia che, in sede di sopralluogo, ha riscontrato delle difformità dello stato di fatto rispetto alla planimetria catastale ed alla documentazione edilizio concessoria e precisamente: ricavo nel locale sgombero di una camera, cucina e disimpegno, nonché di un locale servizi nel locale ripostiglio, spostamento di alcuni tramezzi e diversa realizzazione delle aperture esterne e difformità tra le altezze rilevate e quelle autorizzate.

Il perito rileva che per la regolarizzazione di dette difformità dovrà essere presentato un Permesso di Costruire in sanatoria, corredato da deposito strutturale tardivo e quantifica i costi in circa € 6.500,00 oltre IVA, OP, diritti comunali e sanzioni che verranno computate dall'Ufficio Tecnico del Comune di Rivarolo Canavese.

Il CTU evidenzia che non sussite la corrispondenza catastale ed occorerrà provvedere alla redazione di una varizione docfa per esatta rappresentazione grafica, previa regolarizzazione dei titoli autorizzativi e quantifica i costi in circa € 500,00 oltre IVA e OP, oltre diritti catastali pari ad € 70,00.

Sul punto si richiama integralmente la perizia a pagine 14, 27 e 28.

In merito al capannone adibito a magazzino (bene 2 di perizia), in sede si sopralluogo, il perito ha riscontrato delle difformità dello stato di fatto rispetto alla planimetria catastale ed alla documentazione edilizio concessoria e precisamente: la mancata realizzazione dell'ingresso e della centrale termica, nel ricavo di un soppalco per tutta l'ampiezza del locale magazzino e nell'apertura di finestre lati nord e sud.

Il CTU rileva che, per la regolarizzazione di dette difformità, è necessaria la presentazione di un Permesso di Costruire in sanatoria, corredato da deposito strutturale tardivo e quantifica i costi in circa € 8.500,00 oltre IVA, OP, per compensi professionali oltre diritti comunali e sanzioni che verranno conteggiate dall'Ufficio Tecnico di Rivarolo Canavese, precisando, altresì, che per la conservazione delle opere difformi potrebbero essere richieste opere volte al consolidamento strutturale ai sensi delle vigenti normative che non sono allo stato quantificabili.

Avv. ELISA SOLIVE
Via G. Giacosa n. 5
10082 CUORGNE' (TO)
Tel. e Fax 0124/503666

Il CTU evidenzia che non sussite la corrispondenza catastale ed occorerrà provvedere alla redazione di una varizione docfa per esatta rappresentazione grafica, previa regolarizzazione dei titoli autorizzativi e quantifica i costi in circa € 500,00 oltre IVA e OP, oltre diritti catastali pari ad € 70,00.

Sul punto si richiama integralmente la perizia a pagine 14, 28 e 29.

In merito al capannone adibito a laboratorio artigianale (bene 3 di perizia), il perito evidenzia che, in sede di sopralluogo, ha riscontrato delle difformità dello stato di fatto rispetto alla planimetria catastale ed alla documentazione edilizio concessoria e precisamente: diversa distribuzione degli spazi interni e delle altezze rilevate in loco con quelle autorizzate.

Il CTU rileva che nella porzione autorizzata come disimpegno, ufficio e magazzino, sono stati realizzati un ingresso, una tavernetta, un vano, un locale servizi, un ufficio di diversa metratura ed una centrale termica, il tutto collegato da porta interna al locale laboratorio.

Il perito evidenzia che il locale laboratorio risulta parzialmente soppalcato ed accessibile mediante scala in metallo, mentre la cantina prevista non è accessibile nè agibile e sono stati ricavati dei tramezzi per la creazione di un locale magazzino accessibile dall'esterno nel lato nord – est.

Il CTU rileva, inoltre, che in adiacenza al prospetto nord sono stati realizzati dei pilastri in c.a., propedeutici alla realizzazione di una tettoia, privi di autorizzazione.

Il perito evidenzia che, per la regolarizzazione delle predette difformità è necessaria la presentazione di un Permesso di Costruire in sanatoria, corredato di deposito strutturale tardivo e quantifica i costi in circa € 8.500,00 oltre IVA, OP, per compensi professionali oltre diritti comunali e sanzioni che dovranno essere computate dall'Ufficio Tecnico del Comune di Rivarolo Canavese, precisando altresì che per la conservazione delle opere difformi potrebbero essere richieste opere volte al consolidamento strutturale ai sensi delle vigenti normative che ad oggi non sono quantificabili.

Il CTU rileva che per l'aggiornamento del catasto fabbricati si dovrà provvedere alla redazione di una variazione docfa per divisione ed esatta rappresentazione grafica che prevede la creazione di n. 3 u.i.u. ed n. 1 b.c.n.c., previa regolarizzazione dei titoli autorizzativi e quantifica i costi in circa € 1.200,00 oltre IVA e OP per compensi professionali oltre € 280,00 per diritti catastali.

Sul punto si ricchiama integralmente la perizia a pagine 15 e 29.

Avv. ELISA SOLIVE
Via G. Giacosa n. 5
10082 CUORGNE' (TO)
Tel. e Fax 0124/503666

In ogni caso, l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, comma 5, del D.P.R. 6/06/01 n. 380 e all'art. 40, comma 6 della L. 28/02/85 n. 47.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Si segnala che, con riferimento al D. Lgs. 192/2005 così come modificato dal D.L. 63/2013, ed in particolare all'obbligo di cui all'art. 6, comma 1 bis, di dotare l'immobile dell'attestato di prestazione energetica che i beni oggetto di vendita non ne sono dotati.

DESTINAZIONE URBANISTICA

I beni immobili oggetto di vendita sono inseriti in base al Piano Regolatore Generale (costituente adeguamento al PAI) approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 11-12108 del 30/03/04 e successive varianti parziali (ai sensi del comma 7 - ora 5 -, art. 17, LR 56/77) in zona "AN - Aree agricole normali", normato dall'art. 105 delle NTA con vincolo aeroportuale.

FOMALITA', VINCOLI E ONERI

Il perito precisa che il contatore elettrico che serve i beni immobili posti in vendita è ubicato all'interno della proprietà del Foglio 30, particella 350 (non oggetto di vendita).

Il CTU rileva che il locale caldaia posto al piano terreno è in comune a tutti beni oggetto di vendita.

Sul punto si richiama integralmente la perizia a pagina 16.

STATO OCCUPAZIONALE

Gli immobili risultano occupati dal debitore esecutato.

Si segnala che l'aggiudicatario ha la facoltà di richiedere, al momento della presentazione dell'offerta di acquisto e non oltre la data del versamento del saldo prezzo, la liberazione dell'immobile oggetto della presente procedura a cura del custode e spese a carico della procedura. In difetto, dovrà provvedere a tale incombente a proprio spese nelle forme dell'esecuzione per rilascio ex art. 605 c.p.c

***

Gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, adiacenze e pertinenze, con particolare riferimento a quanto più ampiamente indicato nell'elaborato peritale di stima in atti.

Avv. ELISA SOLIVE
Via G. Giacosa n. 5
10082 CUORGNE' (TO)
Tel. e Fax 0124/503666

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.

***

La **VENDITA SENZA INCANTO** avverrà mediante gara telematica asincrona alle seguenti condizioni:

> prezzo base: € 135.950,00;

> offerta minima: € 101.962,50;

> le offerte minime in aumento, in caso di gara fra più offerenti, non potranno essere inferiori ad € 2.500,00. 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;

> cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto;

> termine per la presentazione di offerte: 18/01/27 ore 12:00;

> data, ora e luogo per l'apertura delle buste e la verifica preliminare di ammissibilità e deliberazione sulle eventuali offerte pervenute, ovvero, qualora non sia pervenuta alcuna offerta, dell'udienza per l'audizione delle parti per l'eventuale fissazione di una nuova vendita: 19/01/27 ore 11:30, presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, in Ivrea (TO), via Cesare Pavese n. 4;

> data e ora di inizio operazioni di vendita in caso di gara: 19/01/27 ore 11:30;

> data e ora termine operazioni di vendita in caso di gara (salvo autoestensione): 21/01/27 ore 13:00;

> udienza per l'aggiudicazione definitiva all'esito dell'eventuale gara telematica in caso di presentazione di pluralità di offerte: 22/01/27 alle ore 9:00;

> IBAN per deposito cauzione: IT60I0200830545000107346866, conto corrente acceso presso Unicredit S.p.A. ed intestato a "Esec. Imm.re R.G. 75/2020+138/2024"(esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura);

> gestore della presente vendita telematica asincrona: Astalegale.net S.p.A.;

> portale del gestore della vendita telematica: www.spazioaste.it;

Avv. ELISA SOLIVE
Via G. Giacosa n. 5
10082 CUORGNE' (TO)
Tel. e Fax 0124/503666

> referente della procedura: il professionista delegato.

***

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.

***

CONDIZIONI GENERALI DELLE VENDITE

Qualsiasi informazione circa l'avviso di vendita, la descrizione dell'immobile, il regime fiscale a cui è assoggettata la vendita, le modalità di partecipazione potrà essere richiesta al professionista delegato, avv. Elisa Solive, con studio professionale in Cuorgnè (TO), via G. Giacosa n. 5, telefono e fax 0124/503666.

Si precisa che, a pena di inammissibilità, il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente e, che in caso di offerta formulata da più persone, il presentatore dovrà coincidere con l'offerente al quale è stata conferita procura speciale redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata da parte degli altri offerenti ai sensi dell'art. 12, commi 4 e 5 del D.M. 32/15 e che la predetta procura dovrà essere allegata all'offerta telematica unitamente agli altri documenti sotto specificati.

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).

Allegare all'offerta: copia della carta di identità (o altro documento di riconoscimento) e del codice fiscale in corso di validità.

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".

Avv. ELISA SOLIVE
Via G. Giacosa n. 5
10082 CUORGNE' (TO)
Tel. e Fax 0124/503666

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 risulti 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 di identità (o altro documento di riconoscimento) e del codice fiscale in corso di validità.

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 (TO), Via Cesare Pavese n. 4.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E CAUZIONE

L'offerta deve essere redatta mediante modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "INVIA OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale del gestore della vendita, al quale l'interessato viene reindirizzato consultando la pubblicità della vendita sul Portale Vendite Pubbliche ovvero sui portali dei siti pubblicitari. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata all'apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero delle Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it mediante apposita "casella di posta elettronica per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta digitalmente ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

Sul portale delle vendite pubbliche, nella sezione FAQ e su quelli dei gestori delle vendite è pubblicato il "Manuale utente per l'invio dell'offerta" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

Avv. ELISA SOLIVE
Via G. Giacosa n. 5
10082 CUORGNE' (TO)
Tel. e Fax 0124/503666

I documenti devono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine 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 12:00 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 posta elettronica certificata di trasmissione dell'offerta.

CONTENUTO DELL'OFFERTA

Oltre ai dati e ai documenti già indicati nelle condizioni generali delle vendite, l'offerta deve contenere i dati identificativi del bene per il quale è proposta, il termine di pagamento del saldo prezzo e degli oneri di trasferimento (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione), la dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima ed ogni altro elemento eventualmente utile per valutare la convenienza dell'offerta, nonché la copia della contabile del versamento della cauzione e l'indicazione del conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione stessa.

VERSAMENTO 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 sul conto corrente bancario intestato a "Esec. Imm.re R.G. 75/2020+138/2024", acceso presso Unicredit S.p.A. ed identificato dall'IBAN IT60I0200830545000107346866.

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.

Avv. ELISA SOLIVE
Via G. Giacosa n. 5
10082 CUORGNE' (TO)
Tel. e Fax 0124/503666

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 ED INFOMAZIONI

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.

Negli orari di apertura dello Sportello Informativo Vendite Giudiziarie presso il Tribunale di Ivrea 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.

MODALITA' DELLA VENDITA

Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni, il gestore della vendita invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita, utilizzato per effettuare l'offerta, le credenziali di accesso al Portale del gestore della vendita (www.spazioaste.it) e un avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

In caso di unica offerta si procederà ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 3 c.p.c.

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente anche qualora questi non si colleghi al portale nel giorno fissato per la vendita.

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Le condizioni

Avv. ELISA SOLIVE
Via G. Giacosa n. 5
10082 CUORGNE' (TO)
Tel. e Fax 0124/503666

di 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 19/01/27 alle ore 11:30 e terminerà il giorno 21/01/27 alle ore 13:00**; in caso di rilancio presentato nei quindici minuti antecedenti la scadenza, la gara si prolungherà 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.

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 giorno 22/01/27 ore 9:00.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo entro 120 giorni dall'aggiudicazione o entro il termine più breve indicato nell'offerta (che dovrà intendersi vincolante anche in caso di aggiudicazione all'esito di gara fra più offerenti).

Laddove il termine indicato per il versamento del saldo del prezzo sia superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione, il medesimo si intenderà automaticamente ridotto sino al termine legale.

Il predetto termine non è soggetto a sospensione nel periodo feriale (decorrente dall'1 agosto 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. In caso di accoglimento delle domande di assegnazione il professionista delegato provvederà ai sensi dell'art. 590 c.p.c.

VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO

Il residuo prezzo deve essere versato, in unica soluzione, entro il temine di cui sopra, decorrente dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione, a mezzo bonifico bancario utilizzando il

Avv. ELISA SOLIVE
Via G. Giacosa n. 5
10082 CUORGNE' (TO)
Tel. e Fax 0124/503666

medesimo IBAN già indicato per la cauzione o a mezzo assegno circolare non trasferibile intestato a "Esec. Imm.re R.G. 75/2020+138/2024" consegnato presso lo studio del professionista delegato.

In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo ovvero delle spese necessarie per il trasferimento dei beni, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e confiscata la cauzione, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.

Al fine della verifica della tempestività del versamento del saldo del prezzo, l'importo dovrà essere accreditato effettivamente sul conto corrente intestato alla procedura esecutiva entro la scadenza del termine, di natura perentoria, non essendo sufficiente la mera emissione dell'ordine di bonifico.

Nel termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario dovrà fornire al professionista delegato mediante dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni mendaci o false, le informazioni prescritte dall'art. 22 del D. Lgs. n. 231/07, come previsto dall'art. 585, IV comma, c.p.c. (antiriciclaggio).

In caso di omesso deposito nel termine predetto, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e confiscata la cauzione, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c.

Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario dovrà 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 entro 10 giorni dall'aggiudicazione.

Le spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario.

L'eventuale somma in eccesso verrà restituita all'avente titolo ad avvenuta esecuzione delle formalità.

NOTA BENE: sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.

MUTUO FONDIARIO

Per i soli beni gravati da mutuo fondiario: nei 12 giorni successivi all'aggiudicazione l'Istituto mutuante dovrà depositare presso lo studio del delegato, unitamente al piano di ammortamento del mutuo fondiario, un documento nel quale saranno indicati l'ammontare

Avv. ELISA SOLIVE
Via G. Giacosa n. 5
10082 CUORGNE' (TO)
Tel. e Fax 0124/503666

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 presso lo studio del Delegato nota di precisazione del credito nella quale saranno indicati sia l'ammontare dell'intero suo credito per capitale, accessori e spese.

Al fine di ottenere il versamento diretto, il creditore procedente dovrà, entro l'udienza di aggiudicazione del compendio pignorato, presentare istanza ex art. 41 T.U.B.

In difetto di quanto sopra, l'aggiudicatario provvederà al versamento del saldo del prezzo a mezzo bonifico bancario o assegno circolare intestato alla procedura ed 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 pagare (secondo le indicazioni operative emesse dal Tribunale di Ivrea) entro il termine indicato nell'offerta, il saldo del prezzo di acquisto, dedotta la cauzione, mediante bonifico bancario sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione o mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Esec. Imm.re R.G. 75/2020+138/2024" da consegnare presso lo studio del professionista delegato.

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

FINANZIAMENTO IPOTECARIO DELL'ACQUISTO

Come previsto dall'art. 585, comma 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 per un importo non superiore al 70-80% del valore dell'immobile ai tassi e condizioni stabilite dalle singole banche. L'elenco delle Banche che aderiscono all'iniziativa, con indicazione degli indirizzi e numeri telefonici si trova sul sito www.abi.it (sotto la finestra "*Aste immobili. Finanziamenti ai privati*").

CUSTODIA

Avv. ELISA SOLIVE
Via G. Giacosa n. 5
10082 CUORGNE' (TO)
Tel. e Fax 0124/503666

L’immobile è affidato in custodia all’Istituto Vendite Giudiziarie, corrente in Torino, corso Francia n. 81 - Tel. 011/482822 – mail: richiestevisite.ivrea@ivgpiemonte.it; gli interessati hanno facoltà di contattare al suddetto recapito il Custode Giudiziario al fine di ricevere maggiori informazioni in merito all’immobile posto in vendita.

La richiesta di visita del compendio immobiliare dovrà essere richiesta esclusivamente tramite il portale delle vendite pubbliche, utilizzando l'opzione “prenota visita immobile”, con l'inserimento dei dati richiesti.

Ove l'immobile sia occupato dal debitore come abitazione principale, l'aggiudicatario, nel caso in cui non intenda avvalersi del custode per l'attuazione dell'ordine di liberazione, dovrà provvedere ad esentare il custode dalla relativa attività mediante apposita istanza da inviare al custode ed al professionista delegato contestualmente al versamento del saldo del prezzo. Negli altri casi, l'istanza di esonero dalla liberazione, qualora quest'ultima non sia ancora avvenuta, dovrà essere presentata entro sette giorni dall'aggiudicazione.

PUBBLICITA’

A cura della sottoscritta e a spese del creditore procedente:

- il presente avviso, omesso il nominativo del debitore e di eventuali terzi, il suo estratto e la perizia in atti verranno inseriti sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.ivrea.it, almeno 60 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- il presente avviso, omesso il nominativo del debitore e di eventuali terzi, e l’ordinanza di vendita verranno inseriti sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia, almeno 60 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- il presente avviso, omesso il nominativo del debitore e di eventuali terzi, il suo estratto e la perizia in atti verranno inseriti sui siti www.astalegale.net e www.portaleaste.com, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- mediante pubblicazione tramite il sistema “Rete Aste Real Estate” dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it e Idealista.it, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte con l'indicazione che si tratta di una vendita giudiziaria, l'avvertimento che trattasi dell'unico annuncio autorizzato dal Tribunale e l'inclusione dei link dei siti internet www.astegiudiziarie.it e www.reteaste.tv ove sono reperibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni;

DISPONE

Avv. ELISA SOLIVE
Via G. Giacosa n. 5
10082 CUORGNE' (TO)
Tel. e Fax 0124/503666

la comparizione delle parti avanti a sé presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, in Ivrea (TO), via Cesare Pavese, 4, per l'udienza di apertura delle buste telematiche al fine di esaminare le offerte pervenute ed al fine di dare i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni di vendita qualora non abbiano avuto esito positivo.

Ivrea, 7/10/26

Il professionista delegato, avv. Elisa Solive