

avv. Adele Teresa PASSARELLI
c.so Luigi Einaudi 18 – 10129 Torino (TO)
Tel: 011.33.29.675
Fax: 011.74.32.142
Cell.: 329.70.35.141
mail: legale@studiopassarelli.com
Pec: adeleteresapassarelli@pec.ordineavvocatitorino.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA

AVVISO DI VENDITA

La sottoscritta avv. Adele Teresa Passarelli, delegata per le operazioni di vendita nella procedura esecutiva immobiliare n. 47/2019 con ordinanza comunicata in data 12.02.2020 e successive modifiche

ORDINA LA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA

ai sensi dell'art. 570 s.s. c. p. c. e art. 24 D.M. 32/2015, dei seguenti immobili:

LOTTO UNO

NUDA PROPRIETA' PER L'INTERO, NEL COMUNE DI CASALBORGONE, C.SO BONGIOVANNI 92:

Fabbricato rurale insistente su terreno pertinenziale della superficie di 1.370 mq ad uso cortile recintato, con accesso pedonale e carraio sulla Strada Provinciale denominata Corso Bongiovanni al numero civico 92, composto da tre piani fuori terra ognuno coincidente con una unità immobiliare distinta, collegate tra loro da un vano scala a cui si accede inoltre ad un piano sottotetto.

Il fabbricato è composto da:

- a) al piano terreno (primo f.t.), un locale magazzino, centrale termica, ripostiglio, lavanderia/wc ed un locale ad uso cantina;
- b) al piano primo (secondo f.t.), alloggio composto da ingresso, tre camere, tinello con cucinino, ripostiglio e bagno, con annessa area esclusiva; l'alloggio ha accesso esclusivo a livello strada da giardino con area pertinenziale e accesso comune da vano scala a livello campagna;
- c) al piano secondo (terzo f.t.), alloggio composto da ingresso, tre camere, tinello con cucinino, ripostiglio e bagno.

Il fabbricato presenta un piano sottotetto di circa 167 mq.

Il terreno sul quale è edificato il fabbricato oggetto di vendita è censito al C.T. del Comune di Casalborgone, foglio 14, mappale 213, ente urbano di 1370 mq, posto alle generali coerenze dei mappali n. 7, 131 e 134 stesso foglio. Tali mappali risultano parzialmente inclusi nella recinzione comprendente il terreno pignorato e sono di proprietà di terzi.

Il fabbricato è censito al C.F. del Comune di Casalborgone, foglio 14, mappale 213:

- a) sub 2, categoria C/2, consistenza 224 mq, superficie catastale 252 mq, rendita euro 242,94 – bene di cui alla lettera a;

b) sub 3, categoria A/3, consistenza 5 vani, superficie catastale 161 mq, rendita euro 374,43 – *bene di cui alla lettera b;*

c) sub 4, categoria A/3, consistenza 5 vani, superficie catastale 152 mq, rendita euro 374,43 – *bene di cui alla lettera c;*

d) sub 1, bene comune non censibile – aree comuni.

La nuda proprietà pervenne alla debitrice eseguita in forza di atto di compravendita del notaio Umberto Romano del 24.02.2014 rep. 55748/17133, registrato a Chivasso in data 07.03.2014 al n. 373 serie 1T, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Torino 2 in data 07.03.2014 ai nn. 7264/5427.

Si segnalano altresì l'atto di vincolo notaio Angelo Berruto del 31.03.1981 registrato a Rivoli in data 03.04.1981 al n. 2455, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Torino 2 in data 15.04.1981 ai nn. 11703/9011 e l'atto di impegno del notaio Raffaele Scognamiglio del 09.02.1989 rep. 6881, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Torino 2 in data 17.03.1989 ai nn. 7700/5500.

La vendita viene fatta sotto l'osservanza degli atti sopra citati e il compendio pignorato viene venduto a corpo e non a misura, come visto e piaciuto, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze e accessori, ragioni e azioni, servitù attive e passive, fissi ed infissi, annessi e connessi, salvo migliori e più esatti confini e dati catastali, con la quota di comproprietà delle parti comuni dell'immobile considerate tali dalla legge.

Occupazione.

L'immobile risulta occupato dall'usufruttuaria e dai suoi familiari.

Regolarità catastale, urbanistica ed edilizia.

In relazione alla normativa urbanistica, edilizia e catastale, dalla documentazione in atti (consulenza tecnica d'ufficio redatta dal CTU arch. Augusta Chiarioni) risulta che:

- sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali esistenti nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento, ma necessita variazione intestazione;
- il mappale 213 del foglio 14, su cui insiste il fabbricato oggetto di pignoramento, è posto alle coerenze dei mappali 7, 131 e 134, parzialmente inclusi nella recinzione del primo. Tale recinzione, con accesso pedonale e passo carraio, è stata realizzata con titolo edilizio Autorizzazione 47/89 del 18 Novembre 1989, pertanto per accedere al lotto pignorato, intercluso, viene a crearsi una servitù di passaggio sul mappale 7 che permette accesso al mappale 213;
- i locali posti al piano terreno, magazzino, cantina e accessori, evidenziano leggere efflorescenze dovute ad umidità da risalita dal terreno;
- gli immobili oggetto di pignoramento sono gravati da Atto di Vincolo Edilizio in relazione all'edificazione avvenuta secondo applicazione art. 25, Norme per le aree destinate ad attività agricole, della L.R. 56/77 e s.m.i. ove i proprietari potendo avvalersi come imprenditori agricoli dei titoli

abilitativi edilizi per l'edificazione delle residenze rurali, subordinato alla presentazione al Comune di un atto di impegno dell'avente diritto che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile a servizio dell'attività agricola ed alla inedificabilità di altri terreni ad uso agricolo (si richiamano il vincolo edilizio a favore del Comune di Casalborgone stipulato con atto del notaio Angelo Berrutto in data 31 marzo 1981 e l'atto d'impegno a favore del Comune di Casalborgone stipulato con atto del notaio Raffaele Scognamiglio in data 9 febbraio 1989). In relazione al presente pignoramento, sarebbe necessario un cambio di destinazione d'uso degli immobili da rurale a civile, qualora il nuovo proprietario non fosse un imprenditore agricolo. E' consentito il mutamento di destinazione d'uso, previa domanda e pagamento degli oneri comunali relativi a oneri di Urbanizzazione individuati per il Comune di Casalborgone in 14 Euro al mc. ed al pagamento del Modello D.M.LL.PP.801 Legge 28 gennaio 1977 per la determinazione del Costo di Costruzione come indicato dall'Ufficio Tecnico. E' quindi possibile fare un calcolo approssimativo per gli oneri di urbanizzazione per la trasformazione degli immobili da rurale a civile ravvisabile in circa 12.000 Euro;

- la costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile risulta agibile;

- a seguito di verifiche d'ufficio, eseguite dai tecnici comunali, si può riferire che l'immobile è stato edificato in conformità ai seguenti titoli autorizzativi: concessione edilizia 33/81 rilasciata in data 18/05/1981 per nuovo fabbricato rurale da adibirsi ad abitazione con magazzino; concessione edilizia 6/89 rilasciata in data 17/03/1989 per ampliamento e sistemazione interna di edificio rurale e realizzazione di vasca per raccolta acqua; autorizzazione n. 47/89 del 18/11/1989 per la realizzazione di recinzione;

- in data 2 gennaio 1996 è stata presentata al Comune di Casalborgone domanda di rilascio di Certificato di Agibilità Immobile e sono decorsi i termini in data 29 maggio 1996 di cui al 3° comma art. 4 D.P.R. n. 425 del 22 aprile 1994, come risulta dalla dichiarazione rilasciata dal medesimo Comune in data 20 giugno 1996, protocollo n. 3307;

- visionate e confrontate le autorizzazioni sopraindicate con la planimetria catastale depositata all'Agenzia del Territorio, effettuato il sopralluogo all'immobile, si evidenzia che vi è congruità tra quanto depositato negli atti e lo stato dei luoghi: l'immobile risulta regolare dal punto di vista edilizio e catastale;

- esistono i certificati energetici degli immobili: APE (bene di cui alla lettera b) N. Certificato 2012 1001136 0013 scadenza 23/10/2022; APE (bene di cui alla lettera c) N. Certificato 2012 1001136 0014 scadenza 23/10/2022.

In ogni caso l'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46 comma quinto del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e dell'art. 40 sesto comma della Legge 28.02.1985 n. 47.

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 difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle norme 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 di prezzo.

CONDIZIONI E MODALITA' DELLA VENDITA

- 1) Prezzo base: euro 107.000,00 (centosettemila/00).
- 2) Offerta minima: euro 80.250,00 (ottantamiladuecentocinquanta/00).
- 3) Rilancio minimo in caso di gara: 2.000,00 (duemila/00).
- 4) Termine di presentazione delle offerte telematiche: 18 gennaio 2022 ore 12.30.
- 5) Apertura delle buste: 19 gennaio 2022 ore 10.00.
- 6) L'eventuale gara inizierà il giorno 19 gennaio 2022 al termine dell'apertura delle buste e terminerà il giorno 21 gennaio 2022 alle ore 13.00, salvo proroga per autoestensione della gara.
- 7) Udienza di aggiudicazione: 24 gennaio 2022 ore 10.00.
- 8) Gestore della vendita Aste Giudiziarie Inlinea Spa, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it.
- 9) Referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita: il professionista delegato.

Modalita' della vendita.

Le offerte di acquisto dovranno pervenire dagli offerenti **entro le ore 12.30 del 18 gennaio 2022** esclusivamente in via telematica a norma degli articoli 12 e 13 del D.M. n. 32 del 26/02/2015.

A norma dell'art. 571 c.p.c., chiunque, tranne il debitore, è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'immobile pignorato, personalmente o a mezzo di procuratore legale a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c.. Soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile per 120 giorni ex art. 571 cpc.: una volta trasmessa l'offerta telematica, non sarà più possibile modificarla o cancellarla.

A pena di inammissibilità dell'offerta:

- il presentatore non può essere soggetto diverso dall'offerente;
- in caso di offerta formulata da più persone il presentatore dovrà coincidere con l'offerente al quale è stata conferita la procura speciale da parte degli altri offerenti ai sensi dell'art. 12 co. 4 e 5 del DM 32/15 (vd infra offerte plurisoggettive), procura che deve essere allegata all'offerta unitamente agli altri documenti.

Persone fisiche: indicare nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile, con indicazione se coniugato, del relativo regime patrimoniale (comunione o separazione dei beni),

residenza e recapito telefonico dell'offerente. In caso di persona fisica coniugata in regime patrimoniale di comunione dei beni, indicare i dati completi del coniuge.

Allegare alla busta telematica: copia della carta di identità (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità), copia del codice fiscale, certificato di stato civile o certificato di matrimonio.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, allegare copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo). Invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale, è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del codice civile, allegandola all'offerta.

Se l'offerente è minorenne, interdetto, inabilitato o soggetto in amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica, rispettivamente da uno dei genitori, dal tutore o dall'amministratore di sostegno, allegando all'offerta copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione.

Se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario, oltre a quanto sopra, nella busta telematica dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità.

Società ed altri Enti: indicare ragione sociale e/o denominazione della società o ente, sede sociale, numero di iscrizione al registro imprese, codice fiscale e recapito telefonico. Allegare all'offerta telematica: copia della carta di identità del legale rappresentante (o di altro documento di riconoscimento in corso di validità), copia dell'atto costitutivo o certificato camerale ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri o altro documento equipollente (rilasciato in data non anteriore a tre mesi) da cui risultino i dati del legale rappresentante ed i relativi poteri. L'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante.

Offerte plurisoggettive: quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella posta elettronica certificata. La procura può essere allegata anche in copia per immagine.

Nell'offerta dovrà altresì essere indicato l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno e numero di ruolo generale (RGE) della procedura, il lotto che si intende acquistare ed il prezzo offerto (non inferiore al 75% del prezzo base dell'avviso), nonché i tempi del saldo prezzo.

Il termine per il versamento del saldo prezzo, decorrente dall'aggiudicazione definitiva, non dovrà essere superiore a 120 giorni.

L'offerente potrà dichiarare, trovandosi nelle condizioni di legge, di beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della "prima casa" e/o "prezzo valore", salvo facoltà di deposito successivo all'eventuale aggiudicazione e saldo prezzo.

Allegare la documentazione attestante il versamento (copia della contabile di avvenuto pagamento) della cauzione di importo pari almeno al 10% del prezzo offerto effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente della procedura, specificando nella causale del bonifico "versamento cauzione" con indicazione del relativo lotto, indicando l'IBAN del conto corrente sul quale è stato addebitato il medesimo bonifico.

Allegare inoltre la ricevuta di pagamento del bollo: il mancato versamento del bollo non determina l'inammissibilità dell'offerta (salvo l'avvio delle procedure per il recupero coattivo con sanzione).

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

Le comunicazioni per via telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

L'offerta non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore di oltre un quarto al prezzo base, se l'offerente presta cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo da lui proposto.

Presentazione delle offerte e cauzione.

Le offerte di acquisto potranno essere formulate solo 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.astetelematiche.it, portale del Gestore della Vendita Telematica Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a.

Chiunque intenda presentare l'offerta deve depositarla, con le modalità sotto indicate, **entro le ore 12.30 del giorno 18 gennaio 2022** inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: 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.

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.

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

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta

nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite, a cura del Ministero della Giustizia, le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per ogni offerta per legge in modalità telematica, tramite carta di credito o bonifico bancario, utilizzando l'apposito servizio "Pagamento di marche da bollo 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).

La cauzione (una per ogni lotto) pari ad almeno il 10% del prezzo offerto deve essere versata tramite bonifico bancario su conto corrente intestato alla Procedura "RGE 47/2019 Trib. di Ivrea Avv. Passarelli Adele" le cui coordinate IBAN sono: IT 53 J 02008 01113 000105672663. Il bonifico dovrà contenere la descrizione "versamento cauzione" (senza indicazione alcuna del numero di RGE della procedura e con indicazione del lotto). Il bonifico deve essere effettuato a cura dell'offerente in modo tale da consentire che le somme siano presenti sul conto corrente della procedura entro il giorno precedente l'udienza per le determinazioni sull'ammissibilità dell'offerta. Qualora nel giorno fissato per la verifica di ammissibilità delle offerte e la delibazione sulle stesse il professionista delegato non riscontri la presenza delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile. In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista al soggetto offerente esclusivamente mediante disposizione di bonifico da eseguirsi in favore del conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione entro tre giorni lavorativi, con la precisazione che, nel caso in cui l'offerente sia ammesso alla gara, il termine sopra indicato per la restituzione della cauzione decorrerà dalla deliberazione finale sulle offerte all'esito dei rilanci.

Assistenza.

E' possibile richiedere informazioni ed assistenza sulle modalità di partecipazione alle Aste telematiche presso lo Sportello istituito presso i locali del Tribunale operativo dal 01.06.2018, i cui orari ed ubicazione saranno indicati sul sito internet del Tribunale. E' pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui quello dei gestori delle vendite 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.

Esame delle offerte e gara.

L'apertura delle buste telematiche, l'esame delle offerte, le operazioni di gara e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice dell'esecuzione avverranno a cura del Professionista

delegato avv. Adele Teresa Passarelli presso l'Ordine degli Avvocati di Ivrea, in Ivrea, via Cesare Pavese n. 4.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte ed esaminate dal professionista delegato **il giorno 19 gennaio 2022 ore 10.00** nella stanza assegnata al professionista delegato presso l'Ordine degli Avvocati di Ivrea, In Ivrea, via Cesare Pavese 4.

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, 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.

All'udienza il professionista delegato verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da allegare necessariamente, nonché l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini indicati e provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara ed abilitando i partecipanti per l'eventuale gara tramite l'area riservata del sito internet sopra indicato.

Nel caso non vengano presentate né offerte né istanze di assegnazione, verrà ordinata una nuova vendita o, ricorrendone i presupposti, la trasmissione degli atti al Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'articolo 631 c.p.c. o dell'articolo 164 bis disp att. c.p.c..

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

Se vi saranno più offerte valide si procederà, ai sensi dell'articolo 573 c.p.c., alla gara telematica asincrona tra gli offerenti partendo, come prezzo base per la gara, dal valore dell'offerta più alta.

La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche nel momento in cui il delegato abbia completato le verifiche di ammissibilità delle offerte. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli offerenti le cui offerte sono state ritenute valide. 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, che si svolgerà **con modalità asincrona**, avrà **inizio il giorno 19 gennaio 2022 al termine dell'apertura delle buste e terminerà il giorno 21 gennaio 2022 alle ore 13.00.**

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo nel giorno immediatamente successivo (escluso sabato e festivi) alla scadenza del termine sopra indicato.

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

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di 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.

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 maggiore 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.

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

Versamento del saldo prezzo.

In caso di aggiudicazione definitiva, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

In caso di mutuo fondiario, l'aggiudicatario potrà, ai sensi dell'art. 41 n. 5 del D. Lgs. 1° settembre 1993, n. 385, profittare del mutuo fondiario purché nei quindici giorni successivi all'aggiudicazione paghi all'Istituto mutuante le rate scadute, gli accessori e le spese. Nei dodici 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 saranno indicati l'ammontare del suo credito per rate scadute, accessori e spese, le condizioni alle quali l'aggiudicatario potrà esercitare la facoltà di cui al citato articolo, l'ammontare dell'intero suo credito per capitale, accessori e spese.

Ove non si avvalga di tale facoltà, l'aggiudicatario dovrà versare il saldo del prezzo di acquisto entro 120 giorni dall'aggiudicazione, o comunque nei termini più brevi indicati nell'offerta, tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura.

L'aggiudicatario dovrà inoltre, nei termini di cui sopra, versare l'importo delle spese e dei compensi necessari per il trasferimento. Il relativo conteggio sarà comunicato dal delegato all'indirizzo email indicato in offerta entro quindici giorni dalla aggiudicazione.

Sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario gli onorari, rimborsi, spese, imposte, iva (se dovuta) ed anticipazioni dovute al professionista delegato per le formalità di trasferimento, nonché i compensi, rimborsi, spese, imposte ed anticipazioni dovuti per l'esecuzione delle cancellazioni delle formalità di pregiudizio.

Con l'avvertimento che in caso di mancato, tardivo o incompleto versamento, l'aggiudicatario sarà considerato inadempiente ex art. 587 c.p.c..

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

Finanziamento ipotecario dell'acquisto.

L'aggiudicatario, per effettuare il saldo del prezzo, può ottenere un mutuo garantito da ipoteca sull'immobile aggiudicato, 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").

CUSTODIA

Custode dei beni pignorati è l'avv. Adele Teresa Passarelli, con studio in Torino, c.so Einaudi 18 (legale@studiopassarelli.com).

Il Custode è a disposizione per dare informazioni sull'immobile in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita. Gli interessati a presentare l'offerta di acquisto hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro quindici giorni dalla richiesta. La richiesta è formulata mediante il portale delle vendite pubbliche.

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..

Il delegato provvederà sull'istanza di assegnazione qualora la vendita non abbia avuto luogo per mancanza totale di offerte, ovvero la vendita non abbia avuto luogo in quanto "unica offerta sia stata di importo inferiore al valore d'asta, ovvero 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.

PUBBLICITA'

Il presente avviso, con omissione del nominativo del debitore e di eventuali terzi, sia:

- a) pubblicato integralmente e con l'ordinanza di vendita sul portale delle vendite pubbliche almeno 60 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte. A tale incombenza è delegata Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., quale gestore delle vendite telematiche;
- b) almeno 60 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte, pubblicato integralmente, per estratto e con la perizia sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.ivrea.giustizia.it;
- c) almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte, pubblicato integralmente, per estratto e con la perizia sui siti internet www.astalegale.net e www.portaleaste.com;
- d) mediante affissione di un avviso in Comune;
- e) mediante pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Kijiji.it (del Gruppo eBay), almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte. Sarà cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. garantire la contemporanea pubblicità della vendita sui siti sopra indicati inserendovi altresì: 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.

DISPONE

La comparizione delle parti avanti a sé per l'udienza di apertura delle buste in data **19 gennaio 2022 ore 10.00** presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, in Ivrea, Via Cesare Pavese 4, al fine di esaminare le offerte pervenute e le eventuali istanze di assegnazione e di dare i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo, nonché dispone la comparizione delle parti all'eventuale udienza di aggiudicazione finale in data **24 gennaio 2022 ore 10.00'** presso il Consiglio dell'Ordine degli Avvocati di Ivrea, in Ivrea, Via Cesare Pavese 4.

Torino, 27 settembre 2021

Il Professionista delegato

Avv. Adele Teresa Passarelli

