

TRIBUNALE DI IVREA
Ufficio Esecuzioni Immobiliari
Avviso di vendita senza incanto delegata a professionista ex art. 591 c.p.c.
Procedimento esecutivo immobiliare promosso da:

UNICREDIT Banca S.P.A.
Contro
XXXXXXXXXXXXX e YYYYYYYYYYYYYYY

Oggi 30 gennaio 2019 alle ore 15,30, in Ivrea (TO), alla via Natalia Ginzburg n. 3/b presso il proprio studio professionale, avanti l'avv. Giuseppe de Filippo, delegato dal Giudice dell'Esecuzione Immobiliare, Dott. Augusto Salustri, con ordinanza in data 24.11.2017 e successiva ordinanza datata 02.02.2018 al compimento delle operazioni di vendita relative all'Esecuzione Immobiliare n. 58/2017 avente ad oggetto *LOTTO UNICO* nel Comune di Strambino (TO), Corso Duca degli Abruzzi n. 77/A (ex 65 bis) come meglio descritto nell'avviso di vendita 04.05.2018, nessuno è presente.

Si da atto che, in data 16.01.2019, il procuratore del creditore procedente ha fatto pervenire comunicazione a mezzo email con la quale, vista l'assenza di offerte per la vendita odierna, chiedeva fissarsi nuovo esperimento di vendita con ribasso del prezzo.

Premesso che risulta correttamente effettuata la pubblicità sul Portale delle Vendite Pubbliche; premesso che l'avviso di vendita di immobile senza incanto è stato pubblicato in estratto sul giornale locale "La Sentinella del Canavese" nell'edizione del giorno 05.12.2018;

premessi che l'avviso di vendita di immobile senza incanto è stato pubblicato per estratto, unitamente alla perizia e foro, sul sito www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.ivrea.giustizia.it, www.giustizia.piemonte.it e su www.entietribunali.it a far data dal 14.12.2018;

rilevato che la gara non può aver luogo in quanto non sono pervenute offerte entro il termine indicato;

il Professionista Delegato

Visti gli artt. 591 comma II e 569 comma III c.p.c. così come modificati dal D.L. n. 83 del 27.06.2015 convertito con modificazione il L. n. 132 del 06.08.2015

Ritenuto che si debba fissare nuova vendita a prezzo ribassato di almeno il 20% con arrotondamento e, segnatamente, al prezzo di Euro 26.550,00;

Visti gli artt. 570 e ss. c.p.c.

ORDINA LA VENDITA SENZA INCANTO

de seguente immobile sito in:

Comune di Strambino (TO), Corso Duca degli Abruzzi n. 77/A (ex 65 bis)

DESCRIZIONE:

LOTTO UNICO

Diritti di piena proprietà pari ad 1/1.

BENE n. 1: Appartamento ubicato a Strambino (TO) – Corso Duca degli Abruzzi n. 77/A (ex 65 bis)

Trattasi di alloggio al piano secondo di Condominio "██████████" accessibile da vano scale privo di ascensore, composto da ingresso / cucina, saletta, due camere da letto, disimpegno e bagno, oltre a porzione di balcone gravato da servitù di passaggio.

BENE n. 2: Garage ubicato a Strambino (TO) – Corso Duca degli Abruzzi n. 77/A (ex 65 bis)

Trattasi di box auto posto in fabbricato affacciante sul cortile comune con portone scorrevole metallico.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE E COERENZE:

Gli immobili oggetto di pignoramento risultano censiti alla partita intestata ai debitori esecutati per la proprietà di ½ ciascuno:

*- **Appartamento:** foglio 36, particella n. 5, sub 9, cat. A/3, cons. 4 –rendita catastale euro 177,66 – graffato n. 1248 sub 6 – piano T-2;*

*- **Garage:** foglio 36, particella n. 5, sub 18, cat. C/6, cons. 9 –rendita catastale euro 32,07 piano T;*

Bene N. 1: La planimetria catastale presenta alcune imperfezioni rispetto allo stato dei luoghi, come il mancato aggiornamento a seguito dell'ultima pratica edilizia e l'assenza di una finestra, inoltre il ripostiglio al piano terreno è in realtà un locale tecnico condominiale e non fa parte dell'UI.

Tali imperfezioni sono sanabili con variazione catastale del costo stimabile di € 400,00 oltre oneri di legge e diritti catastali.

Bene N. 2: Lo Stato dei luoghi corrisponde alla planimetria catastale in atti

LIMITAZIONI DI NATURA URBANISTICA O EDILIZIA e REGOLARIZZAZIONE EDILIZIA:

BENE N.1: L'immobile non risulta regolare per la legge n. 47/1985. La costruzione è antecedente al 01.09.1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Dalle informazioni assunte presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Strambino è stata rintracciata la seguente pratica edilizia: Comunicazione di inizio lavori per opere interne prot. N. 1.405 del 06.06.1986.

Non è stata reperita la pratica di edificazione iniziale pertanto valutando la tipologia edilizia costruttiva si considera presumibile, viste le tipologie costruttive adottate, che l'edificio sia stato realizzato anteriormente al 01.09.1967.

Non esiste il certificato energetico dell'immobile /APE.

Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.

Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Dal sopralluogo effettuato dal perito in data 09.10.2017 lo stato dei luoghi risulta conforme all'ultima planimetria allegata alla pratica edilizia precedentemente citata ad eccezione dell'altezza interna dei locali che risulta di mt 2,60 anziché mt 2,80 indicata nella planimetria.

BENE N. 2: Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile.

Non sono state reperite pratiche edilizie di realizzazione pertanto, analizzando le tipologie costruttive adottate, è presumibile la realizzazione antecedente il 01.09.1967.

Non esiste il certificato energetico dell'immobile /APE.

Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.

Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Il box non necessita di APE.

VINCOLI E ONERI CONDOMINIALI:

Sono presenti vincoli od oneri condominiali che restano a carico dell'acquirente.

Spese condominiali: Importo medio annuo delle spese condominiali € 450,00; totale spese per l'anno in corso e precedente € 450,00.

L'alloggio ha incidenza condominiale di 107 millesimi di proprietà generale.

Dalle informazioni comunicate dall'Amministratore risultano € 1.257,43 di spese non pagate sino al 31.12.2015 ed € 450,00 di spese condominiali medie di gestione/manutenzione. Non ci sono spese straordinarie già deliberate.

PROVENIENZA:

BENE N° 1 - APPARTAMENTO UBICATO A STRAMBINO (TO) - CORSO DUCA DEGLI ABRUZZI

N. 77/A (EX 65/BIS)

- Atto di compravendita Proprietà [redacted] prop. per 1/2 e [redacted] prop. per 1/2 - Rogante Notaio Aldo Fabbi 18/09/1981 Repertorio n. 39029 raccolta n. 17191 Trascrizione Presso UR di Ivrea 15/10/1981 Reg. gen. N. 6318 Reg. Part. N. 6318

- Atto di compravendita Proprietà [redacted] prop. per 1/2 e [redacted] prop. per 1/2 - Rogante Notaio Aldo Presbitero 28/10/2004 Repertorio n. 22430 raccolta n. 7807 Trascrizione Presso UR di Ivrea 12/11/2004 Reg. gen. N. 8888 Reg. Part. N. 6551

- Atto di compravendita Proprietà [redacted] prop. per 1/2 e [redacted] prop. per 1/2 - Rogante Notaio Aldo Presbitero 14/02/2007 Repertorio n. 31098 raccolta n. 12021 Trascrizione Presso UR di Ivrea 07/03/2007 Reg. gen. N. 2220 Reg. Part. N. 1468

BENE N° 2 - GARAGE UBICATO A STRAMBINO (TO) - CORSO DUCA DEGLI ABRUZZI N. 77/A (EX 65/BIS)

- Atto di compravendita Proprietà [REDACTED] prop. per 1/2 e [REDACTED] prop. per 1/2 - Rogante Notaio Aldo Fabbi 18/09/1981 Repertorio n. 39029 raccolta n. 17191 Trascrizione Presso UR di Ivrea 15/10/1981 Reg. gen. N. 6318 Reg. Part. N. 6318

- Atto di compravendita Proprietà [REDACTED] prop. per 1/2 e [REDACTED] prop. per 1/2 - Rogante Notaio Aldo Presbitero 28/10/2004 Repertorio n. 22430 raccolta n. 7807 Trascrizione Presso UR di Ivrea 12/11/2004 Reg. gen. N. 8888 Reg. Part. N. 6551

- Atto di compravendita Proprietà [REDACTED] prop. per 1/2 e [REDACTED] prop. per 1/2 - Rogante Notaio Aldo Presbitero 14/02/2007 Repertorio n. 31098 raccolta n. 12021 Trascrizione Presso UR di Ivrea 07/03/2007 Reg. gen. N. 2220 Reg. Part. N. 1468

Per quanto riguarda l'immobile oggetto di pignoramento:

-Sussiste continuità nelle trascrizioni per il ventennio precedente alla data di trascrizione del pignoramento;

-La situazione della proprietà antecedente il ventennio della trascrizione del pignoramento risulta variata;

-La situazione della proprietà risulta attualmente invariata.

STATO DI MANUTENZIONE E POSSESSO:

Bene N. 1

L'immobile versa in stato di abbandono, seppur generalmente in discreto stato conservativo, mentre gli impianti risultavano disattivati e non è stato possibile accertarne il funzionamento.

Da controlli effettuati presso l'Agenzia delle Entrate non esistono contratti d'affitto in corso di validità.

Bene n. 2

Il box è in discreto stato manutentivo seppur evidentemente abbandonato da tempo.

L'immobile risulta libero

Dai controlli effettuati presso l'Agenzia delle Entrate non esistono contratti d'affitto in corso di validità.

CERTIFICAZIONE ENERGETICA:

L'immobile oggetto di pignoramento non è dotato della certificazione energetica.

IMPOSTE SUL TRASFERIMENTO DEL COMPENDIO PIGNORATO:

Poiché l'esecutata/o è persona fisica il trasferimento dell'immobile non può essere assoggettato ad imposta sul valore aggiunto (I.V.A.) pertanto sarà soggetto alle imposte di registro e ipotecarie.

IMMOBILI GRAVATI DA MUTUO FONDIARIO:

Vendita con applicazione della normativa sul mutuo fondiario (si legga, infra, nelle condizioni di aggiudicazione).

ULTERIORI INFORMAZIONI:

L'immobile verrà posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, anche in relazione alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive. 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 del bene trasferito, oneri di qualsiasi genere (compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento degli impianti alla normativa vigente) per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o comunque non evidenziati in relazione, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene stesso. Sarà onere di parte offerente verificare preventivamente, a propria cura e spese, il bene sotto ogni profilo.

Il tutto come meglio descritto nella relazione di stima depositata in atti dal C.T.U. Geom. Fulvio BALLELIO e al quale si rinvia per avere notizie più approfondite sulla completezza e regolarità urbanistica e catastale oltre che sugli ipotizzabili costi di sanatoria e di eventuali abusi edilizi di ulteriori somme non pagate dall'esecutata/o.

* * *

AVVISA PROCEDERSI
VENDITA SENZA INCANTO
per il giorno 15.04.2019 ore 15.30

* * *

- a) prezzo base: € **26.550,00** (ventiseimilacinquecentocinquanta/00);
- b) offerta minima: € **21.240,00** (ventunmiladuecentoquaranta/00)
- c) aumenti minimi in caso di gara: € **1.000,00** (mille/00);
- d) termine per il deposito delle offerte in busta chiusa: **12 aprile 2019 ore 11.30**;
- e) udienza di apertura delle buste e della eventuale gara: **15 aprile 2019 ore 15.30**.

* * *

CONDIZIONI DELLA VENDITA SENZA INCANTO

CHI PUO' PARTECIPARE: chiunque eccetto il debitore/debitrice può partecipare alla vendita.

L'offerta deve essere sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante della società (o altro ente).

Persone fisiche: indicare nome e cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione dei beni), residenza, recapito telefonico ed e-mail dell'offerente. Se l'offerente è coniugato dovrà essere indicato il regime patrimoniale dei coniugi r, qualora fosse in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Per escludere il bene dalla comunione legale, sarà necessaria la dichiarazione espressa del coniuge nell'offerta stessa e la sua partecipazione all'udienza fissata per l'esame delle offerte affinché renda la dichiarazione prevista dell'art. 179 c.c.. Allegare all'offerta: copia della carta d'identità (o di altro documento di riconoscimento) e copia del tesserino del codice fiscale.

Società ed altri enti: denominazione e/o ragione sociale, sede dell'ente, codice fiscale, numero di iscrizione nel registro imprese (se la società ne sia provvista). Allegare all'offerta: copia della carta d'identità del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equipollente, rilasciato in data non anteriore a tre mesi, attestante l'identità del legale rappresentate, i relativi poteri e i dati della società o ente.

Partecipazione in nome e per conto di un minore: dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

Salvo quanto previsto dall'art. 579 c.p.c., non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita.

TERMINE PER IL DEPOSITO DELLE OFFERTE E MODALITA': l'offerta deve essere depositata in busta chiusa entro le ore 12.30 del giorno prima della data d'udienza e recare, all'esterno, solo l'indicazione del giorno di udienza e il nome del professionista delegato, cui sarà aggiunto il nome di colui che deposita materialmente la busta.

La busta chiusa deve contenere:

- a) l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno giorni 120 e deve essere in bollo da € 16,00;
- b) un assegno circolare non trasferibile intestato a "Procedura Esecutiva n. 58/2017 r.g.e.", di importo non inferiore al decimo del prezzo proposto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuto in caso di rifiuto d'acquisto;
- c) copia della carta d'identità od altro documento di riconoscimento e del tesserino di codice fiscale dell'offerente.

L'offerta dovrà riportare: le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o partita iva; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 Cod. Civ.); in caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere prodotto (all'udienza) certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

L'offerente dovrà dichiarare residenza o eleggere domicilio nel Comune di Ivrea ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria.

L'offerta di acquisto deve contenere:

- a) il numero della procedura esecutiva (r.g.e.);
- b) il lotto che si intende acquistare;
- c) il prezzo che si intende offrire;
- d) i tempi di pagamento.

All'udienza avverrà l'apertura delle buste contenenti le offerte, alla presenza delle parti ed offerenti e il professionista delegato delibererà sulla validità delle offerte medesime.

Non saranno considerati efficaci le offerte:

- pervenute oltre il termine fissato in questo avviso;
- se inferiori al prezzo base d'asta di oltre un ¼;
- se l'offerente non avrà prestato cauzione nella misura sopra riportata.

A seguire:

in caso di unica offerta:

a) se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;

b) qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.

in caso di pluralità di offerte, il professionista delegato inviterà gli offerenti alla gara:

a) se le offerte hanno importi differenti, la gara avrà come importo di partenza, l'offerta più alta. In caso di adesione degli offerenti alla gara, allorché sarà trascorso n. 1 (uno) minuto dall'ultima offerta, senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile sarà aggiudicato all'ultimo offerente. In caso di non adesione degli offerenti alla gara, l'aggiudicazione sarà disposta in favore del maggior offerente;

b) se le offerte plurime hanno il medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta. Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, saranno, comunque, valutati l'entità del prezzo offerto, della cauzione prestata, delle forme, dei modi e tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta messa;

c) ove siano state presentate anche istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito sarà aggiudicato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a: € 250,00 per immobili stimati fino a € 13.000,00; € 500,00 per immobili stimati da € 13.000,01 a € 26.000,00; € 1.000,00 per immobili stimati da € 26.000,01 a € 52.000,00; € 1.300,00 per immobili stimati da € 52.000,01 a € 80.000,00; € 1.500,00 per immobili stimati da € 80.000,01 a € 100.000,00; € 2.000,00 per immobili stimati da € 100.000,01 a € 130.000,00; € 2.500,00 per immobili stimati da € 130.000,01 a € 160.000,00; € 3.000,00 per immobili stimati da € 160.000,01 a € 200.000,00; € 4.000,00 per immobili stimati da € 200.000,01 a € 260.000,00; € 5.000,00 per immobili stimati oltre € 260.000,01.

Nel caso di mancata presentazione di offerte entro il termine stabilito, ovvero di inefficacia delle stesse ai sensi dell'art. 571 c.p.c., ovvero, in difetto di domande di assegnazione, il professionista delegato provvederà a fissare nuova vendita senza incanto o, ricorrendone i presupposti, a trasmettere gli atti al Giudice dell'esecuzione, ai sensi dell'art. 631 c.p.c. nonché dell'art. 164 bis c.p.c..

INFORMAZIONI SULLA PROCEDURA, LUOGO DELLE OPERAZIONI DI VENDITA E DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: le informazioni relative alla partecipazione alle aste, quelle sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposta sul trasferimento dell'immobile, agevolazioni, ecc.) potranno essere richieste al professionista delegato, contattandolo ai recapiti indicati sull'avviso di vendita medesimo.

La presentazione delle offerte in busta chiusa dovrà avvenire presso il domicilio professionale del professionista delegato ovvero presso lo studio dell'Avv. Giuseppe de Filippo in Ivrea (TO), Via Natalia Ginzburg n. 3/b, nei giorni di lunedì, martedì, mercoledì, giovedì e venerdì dalle ore 09.30 alle ore 12.30 e dalle ore 15.30 alle ore 17.30, giusta ordinanza di vendita del 24.11.2017.

Qualora la data per la presentazione delle offerte cada di giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro e non oltre le ore 12.30 del giorno immediatamente precedente.

L'apertura delle buste, l'esame delle offerte e 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 presso il detto suo domicilio (Studio Legale Avv. Giuseppe de Filippo) in Ivrea (TO), Via Natalia Ginzburg n. 3/b giusta ordinanza di vendita del 24.11.2017.

STATO DEGLI IMMOBILI: gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia ed eventuali sue integrazioni, redatta dallo stimatore e depositata agli atti della procedura, qui da intendersi integralmente richiamata e trascritta; quanto alle indicazioni sulla normativa relativa alla regolarità urbanistica degli immobili, si richiamano le indicazioni ed accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario, potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17 comma 5 e 40 comma 6 della L. n. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

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

La vendita è a corpo e non a misura: eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, 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, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagati dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti o comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto nella valutazione dei beni.

ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO: gli immobili aggiudicati sono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutti i compensi e le spese relative all'esecuzione di cui all'art. 591 *bis*, secondo comma n. 11 c.p.c., le spese necessarie e l'onorario del professionista delegato per l'esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, per la comunicazione dello stesso a pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento nonché per l'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni del pignoramento e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal Giudice dell'esecuzione.

DOPO L'AGGIUDICAZIONE: il pagamento da parte dell'aggiudicatario del saldo del prezzo del bene aggiudicato, deve aver luogo nel termine massimo di giorni 120. Resta salva la possibilità dell'offerente di indicare un termine più breve per il pagamento del saldo del prezzo, circostanza che verrà valutata dal Giudice ovvero dal delegato ai fini dell'individuazione della migliore offerta.

Il prezzo deve essere versato nel termine di cui sopra presso il domicilio professionale del professionista delegato Avv. Giuseppe de Filippo in Ivrea (TO), Via Natalia Ginzburg n. 3/b, nei giorni di lunedì, mercoledì, giovedì e venerdì dalle ore 15.30 alle ore 17.30 e martedì dalle ore 09.30 alle ore 11.30, mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla "Procedura Esecutiva n. 58/2017 r.g.e."

In caso di pagamento al creditore fondiario (vedasi paragrafo) entro la scadenza del termine l'aggiudicatario dovrà, altresì, far pervenire al professionista delegato il giustificativo dell'avvenuto versamento del saldo prezzo.

L'aggiudicatario dovrà, inoltre, alle medesime condizioni di cui sopra e nel medesimo termine di giorni 120 (o nel minor termine indicato nell'offerta), versare l'importo presumibile delle spese e dei compensi necessari per il trasferimento dei beni e le cancellazioni delle formalità in pregiudizio; il relativo conteggio dovrà essere ritirato dall'aggiudicatario entro i 10 giorni successivi alla vendita presso il domicilio professionale del professionista delegato Avv. Giuseppe de Filippo in Ivrea (TO), Via Natalia Ginzburg n. 3/b, nei giorni di lunedì, mercoledì, giovedì e venerdì dalle ore 15.30 alle ore 17.30 e martedì dalle ore 09.30 alle ore 11.30.

Ai fini dell'art. 1193 Cod. Civ., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta della relativa operazione a saldo.

In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo, verrà dichiarata la decadenza dell'aggiudicazione e confiscata integralmente la cauzione versata *ex art.* 587 c.p.c., salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 176 e 177 disp. att. c.p.c..

RESTITUZIONE DELLA CAUZIONE: la cauzione è irrevocabile per 120 giorni dal deposito.

Gli offerenti non aggiudicatari, avranno diritto alla restituzione di essa, subito dopo la chiusura della gara.

MUTUO FONDIARIO: qualora sia stato azionato un credito derivante da mutuo fondiario, l'aggiudicatario può, ai sensi dell'art. 41 n. 5 del D.Lgs. n. 385 del 01.09.1993, subentrare, senza autorizzazione del Giudice dell'esecuzione, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro quindici giorni dal decreto previsto dall'art. 574 c.p.c. ovvero dalla data dell'aggiudicazione e dell'assegnazione, paghino alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese. Nel caso di vendita in più lotti, ciascun aggiudicatario o assegnatario è tenuto a versare proporzionalmente alla banca le rate scadute, gli accessori e le spese. Per tale ipotesi, nei dodici giorni successivi all'aggiudicazione, l'Istituto mutuante dovrà depositare presso il domicilio professionale del professionista delegato Avv. Giuseppe de Filippo in Ivrea (TO), Via Natalia Ginzburg n. 3/b, nei giorni di lunedì, mercoledì, giovedì e

venerdì dalle ore 15.30 alle ore 17.30 e martedì dalle ore 09.30 alle ore 11.30, unitamente al piano di ammortamento del mutuo fondiario, un documento nel quale saranno indicati sia l'ammontare del credito per rate scadute, accessori e spese che le condizioni alle quali l'aggiudicatario potrà esercitare la facoltà di cui al citato articolo.

L'aggiudicatario che non intenda avvalersi della predetta facoltà dovrà versare comunque a favore all'Istituto mutuante, il prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione già versata.

Al fine di ottenere il pagamento diretto, il creditore fondiario dovrà obbligatoriamente, dapprima, presentare istanza *ex art. 41 T.U.B.*, al più tardi all'udienza in cui è disposta l'aggiudicazione del compendio pignorato e poi depositare al professionista delegato nel termine di giorni 60 dall'aggiudicazione nota di precisazione del credito.

Qualora l'importo del saldo del prezzo sia maggiore a quello risultante dalla precisazione del credito del creditore fondiario, l'aggiudicatario verserà a favore del creditore fondiario la parte del saldo prezzo, corrispondente al credito dell'istituto per capitale, accessori e spese e l'eventuale residuo al delegato.

Il pagamento a favore del creditore fondiario o del creditore fondiario e del delegato, dovrà avvenire nel termine massimo di giorni 120, ovvero in quello più breve indicato dall'aggiudicatario. In difetto di precisazione del credito da parte del creditore fondiario, l'aggiudicatario provvederà al versamento del saldo prezzo sul conto intestato alla procedura.

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

FINANZIAMENTO IPOTECARIO DELL'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 a tassi e condizioni prestabilite dalle singole banche.

In tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato. 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: gli immobili sono affidati in custodia all'Istituto Vendite Giudiziarie, con sede in Torino, Via Bonzanigo n. 16, (tel. 011.4731714 – fax 011. 4730562 – e-mail: immobiliari@ivgpiemonte.it), giusto provvedimento reso dal G.E. in data 24.11.2017. Gli interessati hanno facoltà di contattare l'istituto per consultare gli atti della vendita, la perizia e ricevere maggiori informazioni in merito all'immobile messo in vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita.

PUBBLICITA': il presente avviso di vendita sarà:

- a) pubblicato o messo il nominativo dell'esecutata/o e di eventuali soggetti terzi, per estratto e in forma integrale, unitamente alla perizia e fotografie, sul Portale delle Vendite Pubbliche, almeno 60 giorni prima del termine di scadenza per la presentazione delle offerte;
- b) pubblicato o messo il nominativo dell'esecutata/o e di eventuali soggetti terzi, almeno una volta, per estratto sul giornale "La Sentinella del Canavese" (e sito internet oggetto di convenzione "Immobiliare.it") ed inserito per estratto ed in forma integrale, unitamente alla perizia e fotografie sul relativo sito internet almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte;
- c) mediante apposizione di cartellonistica in loco recante la vendita del bene in sede di esecuzione forzata almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte;
- c) pubblicato o messo il nominativo dell'esecutata/o e di eventuali soggetti terzi per estratto ed in forma integrale, unitamente alla perizia e fotografie sui siti internet www.astegiudiziarie.it e www.tribunale.ivrea.it, almeno 60 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

* * *

Il professionista delegato
DISPONE

la comparizione delle parti avanti a sé, presso il proprio domicilio professionale in Ivrea (TO), Via Natalia Ginzburg n. 3/b, per l'udienza di apertura delle buste, al fine di esaminare le offerte pervenute ed al fine di dare i provvedimenti consequenziali per la prosecuzione delle operazioni qualora la vendita non abbia avuto esito positivo.

Ivrea, 30 gennaio 2019

Il Professionista Delegato
Avv. Giuseppe de Filippo