



**TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA  
UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

|                                    |
|------------------------------------|
| TRIBUNALE DI IVREA<br>PERVENUTO IL |
| 17 SET. 2015                       |
| PROT. N. 1334                      |

A tutti i professionisti delegati alle operazioni di vendita ex art. 591 bis c.p.c.

**Circolare in materia di vendite delegate successive all'entrata in vigore del D.L. 83 del 27.06.2015, convertito con modificazioni dalla Legge n. 132/2015**

Come, certamente, vi sarà noto, in data 27.06.2015 è stato pubblicato in Gazzetta Ufficiale il D.L. 83 del 27.06.2015, convertito con modificazioni dalla Legge n. 132/2015, che ha apportato significative modifiche alla normativa dettata in tema di esecuzioni immobiliari.

La norma transitoria, contenuta nell'articolo 23 comma 9 della legge di conversione, prevede espressamente che *"quando è già stata disposta la vendita, la stessa ha comunque luogo con l'osservanza delle norme precedentemente in vigore e le disposizioni di cui al presente decreto si applicano quando il giudice (o il professionista delegato) dispone una nuova vendita"*

Stante l'immediata applicabilità delle nuove norme ai procedimenti in corso alla data di entrata in vigore del predetto testo normativo, si invitano i professionisti delegati ad esaminare le nuove disposizioni e a voler applicare, per le aste ancora da fissare, la riforma normativa nonché a volersi attenere alle nuove *"Istruzioni di Vendita"* depositate in cancelleria in data 17/09/2015.

Il delegato, tra l'altro, procederà per le successive vendite con la sola modalità della vendita senza incanto.

Per quanto attiene alla pubblicità sul portale delle vendite pubbliche, in attesa della pubblicazione in Gazzetta Ufficiale delle specifiche tecniche previste dall'art. 161 *quater* delle disp. att. c.p.c., il delegato dovrà effettuare la pubblicazione degli avvisi di vendita come indicato nelle ordinanze di delega sui quotidiani di informazioni ivi indicati.

Grati per l'attenzione che vorrete riservare alla presente, l'occasione è gradita per porgere i migliori saluti.

Si comunichi a tutti i professionisti delegati.

Ivrea, 16.09.2015.

V°

17 SET. 2015

IL PRESIDENTE  
Cm. Garbino



giudici delle esecuzioni immobiliari

*[Handwritten signature]*  
Roberto Pittaluga



## TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA

### UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

#### **Istruzioni generali per le vendite delegate aggiornate a seguito del D.L. 27.06.2015 n. 83 convertito con modificazioni dalla L. 06.08.2015 n. 132**

Il professionista delegato dal Giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. è tenuto a:

A) effettuare aggiornato controllo del titolo di proprietà od altro diritto reale sottoposto a pignoramento sulla base della verifica incrociata della documentazione ipocatastale o della certificazione sostitutiva depositata dal creditore procedente e della relazione dell'esperto, acquisendo, se del caso, il certificato di stato civile del debitore esecutato, al fine di stabilire se i beni di cui al compendio oggetto di pignoramento ricadano nel regime di comunione legale dei coniugi.

Ove tali beni risultino in titolarità solo o anche di terzi, ai quali non consti essere stato ancora effettuato avviso ex art. 599 comma 2 c.p.c., ovvero appartengano al debitore esecutato per una quota inferiore o per un diritto reale diverso da quello indicato nel pignoramento, ne informerà il Giudice, rimettendogli senza indugio gli atti; provvederà allo stesso modo qualora emergano dagli atti e documenti altri creditori iscritti nei confronti dei quali sia stata omessa la notifica dell'avviso previsto dall'art. 498 comma 2 c.p.c.;

B) fissare un termine non inferiore a 90 giorni e non superiore a 120 giorni dalla comunicazione del presente provvedimento per la presentazione delle offerte di acquisto per ciascuno dei beni o lotti pignorati;

C) fissare al giorno successivo alla scadenza del termine di cui al punto precedente la convocazione delle parti e degli offerenti davanti a sé per la deliberazione sull'offerta e per l'eventuale gara tra gli offerenti (vendita senza incanto) e, solo laddove nell'ordinanza di vendita sia stata disposta anche la modalità di vendita con incanto ai sensi del novellato art. 569 comma 3 c.p.c., la data del successivo incanto, per il caso di mancanza di offerte d'acquisto proposte entro il termine stabilito, inefficacia delle offerte o dissenso del creditore procedente a fronte di un'unica offerta;

D) stabilire il luogo di presentazione delle offerte come da ordinanza di delega, indicando che dette offerte dovranno essere presentate in busta chiusa secondo le modalità e nei termini di cui ai vari commi dell'art. 571 c.p.c. e che la cauzione dovrà essere versata, in misura non inferiore al decimo del prezzo proposto, mediante assegno circolare intestato alla procedura ed inserito nella busta contenente l'offerta;

E) stabilire le modalità ed a specificare il termine massimo di 120 per il versamento del saldo del prezzo e delle spese di trasferimento, che dovrà essere effettuato su conto corrente intestato alla procedura e vincolato all'ordine del Giudice, da aprire presso istituto di credito di fiducia del professionista delegato; resta salva la possibilità per l'offerente di indicare un termine più breve per il pagamento del saldo del prezzo, circostanza che verrà valutata dal delegato ovvero dal Giudice ai fini dell'individuazione della migliore offerta;

E.1) stabilire, qualora sia stato azionato un credito derivante da mutuo fondiario, il termine entro il quale l'aggiudicatario dovrà versare al creditore ex art. 41 T.U.B. la parte del prezzo corrispondente al credito dell'istituto per capitale, accessori e spese. Tale termine sarà di 120 giorni dall'aggiudicazione ovvero quello più breve indicato dall'aggiudicatario. L'eventuale residuo sarà versato al delegato - dedotta la cauzione - nello stesso termine di 120 giorni dall'aggiudicazione.

Al fine di ottenere il versamento 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 depositare al professionista delegato nel termine di giorni 60 giorni dall'aggiudicazione nota di precisazione del credito; in difetto di quanto sopra, l'aggiudicatario provvederà al versamento del saldo prezzo sul conto



intestato alla procedura ed il creditore fondiario parteciperà alla distribuzione all'esito dell'udienza ex art. 596 c.p.c.;

E.2) consentire il pagamento a rate del prezzo ai sensi dell'art. 569 comma 3 c.p.c., come modificato dal D.L. 83/2015, nella sola ed esclusiva ipotesi in cui il Giudice dell'esecuzione lo abbia a ciò espressamente autorizzato nell'ordinanza di delega; in difetto di tale autorizzazione gli avvisi di vendita, anche successivi, non dovranno prevedere tale modalità di pagamento;

F) redigere un avviso di vendita contenente i dati suscettibili di interesse per gli offerenti ed effettuare la pubblicità di legge, come prevista nell'ordinanza di delega, almeno 45 giorni prima della data fissata per l'esame delle offerte. L'avviso di vendita dovrà contenere le indicazioni di cui all'allegato A);

G) esaminare, le offerte nel giorno indicato al punto C), ottemperando – nella vendita senza incanto – alle seguenti direttive:

- saranno dichiarate inefficaci le offerte

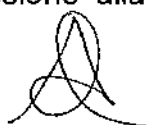
- pervenute oltre il termine di cui al punto B);
- inferiori di oltre  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base d'asta ai sensi del novellato art. 571 comma 2 c.p.c.;
- prive di cauzione prestata con le modalità di cui al punto D);

- qualora sia presentata una sola offerta superiore o pari al prezzo base d'asta, l'offerta è senz'altro accolta (art. 572 comma 2 c.p.c.);

- qualora sia presentata una sola offerta compresa tra il 75% e il 100% del prezzo base, il professionista provvederà all'aggiudicazione salvo che ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita, motivando congruamente sul punto (art. 572 comma 3 c.p.c.);

- qualora sia presentata una sola offerta compresa tra il 75% e il 100% del prezzo base unitamente a una domanda di assegnazione, il professionista provvederà all'assegnazione al creditore istante al prezzo base d'asta ai sensi dell'art. 588 c.p.c. (art. 572 comma 3 c.p.c.);

- qualora siano presentate più offerte, il delegato inviterà in ogni caso gli offerenti alla gara sull'offerta più alta, con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancata adesione alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo



prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.; ai fini dell'individuazione della migliore offerta il delegato terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme, dei modi e dei tempi del pagamento nonché di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta stessa;

H) redigere il verbale relativo alle singole operazioni compiute, depositando copia informatica nel fascicolo dell'esecuzione;

I) predisporre la bozza del decreto di trasferimento (con espressa menzione della situazione urbanistica dell'immobile e **previa nuova verifica delle trascrizioni e iscrizioni pregiudizievoli gravanti sull'immobile**), trasmettendolo, unitamente al fascicolo, senza indugio al Giudice; se il versamento del prezzo è avvenuto con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, nella bozza di decreto di trasferimento deve essere indicato tale atto. La bozza dovrà contenere, altresì, l'ordine di cancellazione dei gravami esistenti sull'immobile (a titolo esemplificativo, pignoramenti immobiliari, sequestri conservativi, decreti di ammissione alla procedura di concordato preventivo, amministrazione controllata, sentenze di fallimento), anche se successivi alla trascrizione del pignoramento.

Alla bozza di decreto dovranno essere allegati:

- ove necessario, certificato di destinazione urbanistica ex art. 18 L. 47/1985 avente validità di un anno dal rilascio o, in caso di scadenza, altro certificato sostitutivo che il professionista delegato richiederà;
- le dichiarazioni ai fini fiscali rese dall'aggiudicatario in originale, unitamente alla copia dei documenti di identità e le dichiarazioni rese a norma del d.p.r. 445/2000;
- attestazione circa la ricezione da parte del professionista delegato delle somme necessarie sia per il trasferimento che per le formalità successive poste a carico dell'aggiudicatario;
- quietanza di pagamento del saldo del prezzo e, laddove il pagamento sia avvenuto nella modalità di cui all'art. 41 T.U.B., specifica dichiarazione del creditore fondiario;



- visura aggiornata delle trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli;
- avviso di vendita, prova della pubblicità, copia del conto con registrazione delle operazioni e verbale delle operazioni compiute;

oppure, se del caso, a dare tempestivo avviso al Giudice del mancato versamento del prezzo o anche solo delle spese di trasferimento;

J) eseguire, entro 30 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta sottoscrizione del decreto da parte del Giudice, le formalità di cui all'art. 591 *bis* comma 3 numero 11 c.p.c. ovvero alla esecuzione delle formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale del decreto di trasferimento, alla comunicazione dello stesso a pubbliche amministrazioni negli stessi casi previsti per le comunicazioni di atti volontari di trasferimento nonché all'espletamento delle formalità di cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie conseguenti al decreto di trasferimento pronunciato dal giudice dell'esecuzione ai sensi dell'articolo 586 c.p.c.;

K) prelevare dal conto corrente le somme necessarie per il pagamento delle imposte, la voltura e la trascrizione del decreto di trasferimento, la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie (in quanto spese a carico dell'aggiudicatario), restituendo all'acquirente l'eventuale differenza tra quanto versato e quanto effettivamente pagato;

L) invitare, entro il termine di 30 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta sottoscrizione del decreto da parte del Giudice, i creditori, ivi compreso l'eventuale creditore fondiario, a depositare, nei 45 giorni successivi, dettagliate e documentate note di precisazione dei crediti rispettivamente da ciascuno vantati sino all'attualità. Nei 20 giorni dalla scadenza del termine assegnato come sopra ai creditori, il delegato dovrà redigere e comunicare ai creditori il progetto di distribuzione, contenente la graduazione di tutti gli aventi titolo (in difetto di tali note di precisazione, il credito dovrà intendersi precisato come negli atti introduttivi dell'azione esecutiva, ossia precetto od intervento, con salvezza degli accessori, da calcolarsi nel rispetto delle norme di diritto sostanziale di volta in volta applicabili).



Nella redazione del piano di riparto, il delegato è tenuto a verificare la congruità delle spese indicate nelle note di precisazione del credito, in relazione ai valori medi di cui al D.M. 55/2014 aumentati del 30%;

La comunicazione del progetto di distribuzione ai creditori dovrà, altresì, contenere l'invito ai medesimi di far pervenire, nei 10 giorni successivi, dichiarazione di approvazione ovvero indicazione delle ragioni di dissenso; in tale ultimo caso, il delegato nei successivi 10 giorni confermerà o modificherà il progetto di distribuzione; i creditori, nei successivi 5 giorni dalla comunicazione, avranno cura di manifestare la loro eventuale approvazione ovvero il loro perdurante dissenso.

Ove non siano manifestate ragioni di dissenso, ovvero, nel caso contrario, scaduto il termine indicato da ultimo, il delegato trasmetterà al Giudice, nei 5 giorni successivi, in via telematica e depositando una copia di cortesia cartacea il progetto di distribuzione unitamente alle note di precisazione del credito, alle dichiarazioni di approvazione ovvero di dissenso ed al dettaglio delle spese, anche già prelevate, e degli onorari (con fascicolazione di tutti gli allegati secondo un unico indice ordinato per generalità o ragione sociale dei creditori);

L.1) nell'ipotesi in cui nell'ordinanza di vendita sia stata delegata anche l'approvazione del progetto di distribuzione, laddove non intervengano osservazioni da parte del giudice dell'esecuzione, fissare la comparizione delle parti avanti a sé e nel proprio ufficio entro 45 giorni dalla data di deposito presso la cancelleria del progetto di distribuzione; il delegato provvederà a notificare il provvedimento in cui fissa la comparizione delle parti avanti a sé ai creditori, anche via PEC e al debitore nelle forme di cui all'art. 492 c.p.c.; darà, altresì, atto dell'approvazione del progetto di distribuzione se all'esito dell'udienza di comparizione sopra indicata non sorgano contestazioni tra le parti; approvato il progetto di distribuzione e trascorsi i termini di cui all'art. 512 c.p.c. per la proposizione di eventuali controversie distributive, il delegato provvederà a sottoscrivere i mandati di pagamento; il Giudice autorizza sin da ora il professionista delegato a prelevare dal conto della procedura quanto a lui riconosciuto in virtù del decreto di liquidazione e a chiudere il detto conto; il delegato dovrà relazionare sulle attività di distribuzione compiute allegando alla relazione i provvedimenti di liquidazione del g.e., il progetto di distribuzione, gli avvisi alle parti e la prova dei pagamenti compiuti; nel caso in cui sorgano controversie ex art. 512 c.p.c., il delegato avrà cura di trasmettere il fascicolo al giudice dell'esecuzione; alla detta udienza il delegato dovrà comparire



personalmente depositando una breve relazione riassuntiva sulle ragioni delle contestazioni;

M) effettuare i pagamenti delle singole quote non appena il Giudice avrà dichiarato esecutivo il progetto nel caso in cui l'udienza di approvazione ex art. 596 c.p.c. si sia tenuta di fronte al G.E.;

N) autorizzare l'assunzione dei debiti da parte dell'aggiudicatario o dell'assegnatario ai sensi dell'art. 508 comma 1 c.p.c.;

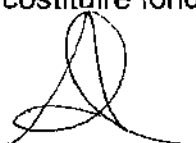
O) attendere, nel caso di vendita disposta con incanto, a quanto previsto dall'art. 584 comma 3 c.p.c. circa la ritualità delle offerte e dall'art. 585 comma 2 c.p.c. circa il versamento del prezzo;

P) ricevere o autenticare la dichiarazione di nomina di cui all'art. 583 comma 1 c.p.c.;

Q) redigere il verbale relativo alle operazioni compiute con i contenuti previsti dall'art. 591 *bis* comma 4 c.p.c., osservando per l'ulteriore attività quanto disposto nei punti che precedono;

R) osservare quanto previsto dagli artt. 588 e 589 c.p.c., così come modificati dal D.L. 83/2015, circa eventuali istanze di assegnazione per il caso in cui la vendita non abbia luogo; in particolare, la novella normativa ha previsto che ogni creditore, nel termine di dieci giorni prima della data dell'udienza fissata per la vendita, possa presentare istanza di assegnazione per il caso in cui la vendita non abbia luogo e che l'istanza di assegnazione debba contenere l'offerta di pagamento di una somma non inferiore a quella prevista nell'articolo 506 ed al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata.

S) In difetto di domande di assegnazione e in mancanza di offerte, **procedere a nuova vendita senza incanto ad un prezzo base inferiore di ¼ rispetto a quello del precedente esperimento**, fissando la data per la presentazione delle offerte nel rispetto del termine di cui all'art. 591 comma 2 c.p.c. Il mancato rispetto del predetto termine di legge potrà costituire fondato motivo per procedere alla revoca dell'incarico.





Se l'esito dovesse essere ancora infruttuoso, il delegato svolgerà ulteriori tre esperimenti di vendita ribassando il prezzo nella misura sopra indicata all'esito dei quali rimetterà gli atti al Giudice dell'esecuzione per l'adozione dei provvedimenti opportuni, tra cui la valutazione della definizione del procedimento ex art. 164 bis disp. att. c.p.c.;

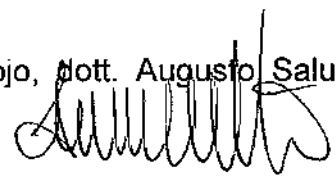
il professionista delegato, laddove l'ordine di liberazione dell'immobile pignorato non sia stato già adottato in precedenza, avrà cura di comunicare al G.E. l'esito negativo del secondo esperimento di vendita per la verifica degli opportuni provvedimenti in merito.

Qualora non si pervenga alla vendita od all'assegnazione nel termine di **18 mesi**, il delegato in ogni caso dovrà restituire il fascicolo al Giudice.

In ogni caso, si segnala che i termini assegnati sono sospesi per il periodo dal 1° al 31 agosto di ogni anno e che le operazioni di vendita non potranno in alcun caso essere rinviate od altrimenti procrastinate senza autorizzazione del Giudice.

Ivrea, il 16.09.2015

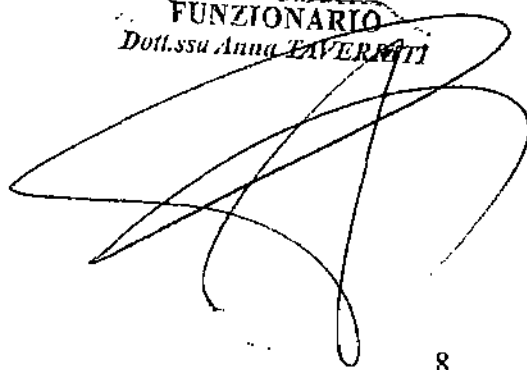
(I giudici delle esecuzioni Immobiliari dott.ssa Stefania Frojo, dott. Augusto Salustri e dott.ssa Carlotta Pittaluga)



TRIBUNALE DI IVREA  
DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
Ivrea 17-9-2015

L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO  
Anna Teresa Claretta

FUNZIONARIO  
Dott.ssa Anna FAVEROTTI



## ALLEGATO A) CONTENUTO DELL'AVVISO DI VENDITA

L'udienza per l'apertura delle buste, per l'esame delle offerte e per l'eventuale gara tra gli offerenti avrà luogo innanzi al professionista delegato secondo le informazioni rese pubbliche dal professionista con il sistema pubblicitario in questa sede previste.

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

A) gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore ed eventuali integrazioni (che devono intendersi qui per intero richiamate e trascritte); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 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 ed 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 del prezzo).

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

B) per ciascun lotto il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato, così come eventualmente ridotto dal professionista delegato in considerazione del numero degli esperimenti di vendita andati deserti; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base come sopra determinato ed eventualmente ridotto;

C) le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato; l'avviso di

vendita dovrà riportare espressamente l'indicazione che ogni informazione relativa alle modalità di partecipazione alla vendita potrà essere richiesta al professionista delegato;

D) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Le spese successive alla vendita (comprese eventuali spese di cancellazione ed oneri fiscali) saranno a carico dell'aggiudicatario;

E) entro le ore 12.30 del giorno precedente a quello fissato per la gara dovranno essere depositate le offerte di acquisto; qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 12,30 del giorno immediatamente precedente;

F) ogni offerente, esclusi il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà depositare presso il luogo indicato nell'ordinanza di vendita, una busta chiusa contenente:

- l'offerta di acquisto, irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni (in bollo)
- un assegno circolare NON TRASFERIBILE intestato alla "Proc. Esecutiva n. \$\$numero\_ruolo\$\$/\$\$anno\_ruolo\$\$ R.G.E., per un importo pari al 10 per cento del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto;

L'offerta dovrà riportare, tra l'altro: le complete generalità dell'offerente; l'indicazione del codice fiscale o della 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 del codice civile); in caso di offerta presentata per conto e nome 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 ed 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;

G) l'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre  $\frac{1}{4}$  rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata;

H) all'udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:



- ✓ in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo-base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;
- ✓ 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: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato 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. Analoghe misure sono stabilite per il caso in cui, a seguito di aste andate deserte si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita con prezzo ribassato. Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente,

l) l'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato; il termine per il deposito è di 120 giorni dall'aggiudicazione ovvero nel termine più breve indicato dall'aggiudicatario in sede di presentazione dell'offerta; ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello



stesso termine dovrà essere consegnata al professionista delegato la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo;

J) l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

I giudici delle Esecuzioni Immobiliari.

*[Handwritten signature]*

*Stefano*

*Roberto Piffa*

TRIBUNALE DI IVREA  
DEPOSITATO IN CANCELLERIA  
Ivrea ..... 17-3-2017



*[Handwritten signature]*  
L'ASSTENTE CIVILE

FUNZIONARIO  
Dott.ssa Anna TAVERATI

*[Handwritten signature]*