

## TRIBUNALE DI VERCELLI

## AVVISO DI VENDITA CON MODALITA' TELEMATICA

N. 48/2025 Reg. Es. Imm.

Il sottoscritto avvocato **Franco Belluati**, Professionista Delegato alla vendita nella procedura esecutiva promossa da Banca D'Alba Credito Cooperativo Sc, letto il decreto del G.E del 17.2.2026 di nomina dello scrivente, visti gli artt. 490 e 569 e segg. c.p.c.,

## AVVISA

che il giorno **10 giugno 2026 ore 16.00** con collegamento presso il proprio Studio in Casale Monferrato (AL), via Roma n. 23, si procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), delle seguenti unità immobiliari, meglio descritte in ogni sua parte nella consulenza estimativa del 30.12.2025 (depositata in pari data), nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26.2 2015, n. 32.

## LOTTO UNICO

(quota di 1/1 della Piena Proprietà)

## COMUNE DI LIVORNO FERRARIS (VC) Via Sant'Emiliano. 4

Porzione di ex fabbricato rurale ricondotto a residenziale di due piani fuori terra oltre ad autorimessa, locale di deposito, tettoia chiusa, ampio cortile ed un terreno a prato confinante con altra proprietà; agli immobili si accede mediante cancello carraio/pedonale dal cortile che risulta in parte sterrato ed in parte pavimentato. All'abitazione si accede mediante un ampio portico ed è costituita al piano terreno da soggiorno, cucina, ripostiglio, disimpegno, lavanderia, bagno e scala di accesso al piano superiore; al piano primo tre camere, corridoio, bagno, balcone e terrazzo coperto.

A livello impiantistico gli impianti idrico, fognario, termosanitario ed elettrico sono stati rifatti nei lavori di ristrutturazione del fabbricato e sono presenti le certificazioni degli impianti agli atti dell'archivio edilizio comunale. Il riscaldamento avviene con caldaia a gas ed elementi radianti (termosifoni e termoarredi). E' presente impianto di condizionamento.

Risultano necessarie opere edilizie di completamento per una camera e per il solaio del terrazzo al piano primo, ora al grezzo, e per il collegamento tra il terrazzo ed il balcone, attualmente non presente (con anche una parte di parapetto del terrazzo da completare).

Risultano difformità rispetto alla planimetria catastale agli atti dell'Ufficio Territorio, quali: per il fabbricato principale (sub 26) la modifica della scala e relativo sottoscala a ripostiglio al piano terra e delle altezze dei bagni al piano terra e primo, la modifica con demolizione delle

tramezzature interne del locale di deposito e spostamento della porta verso l'autorimessa (sub 29), la chiusura di un'apertura nella tettoia (sub 30)

**Dati catastali:** gli immobili sono individuati al NCU come segue:

- Foglio 12 part. 10 sub 26 Cat. A/3 Cl. U cons. 7 vani R.C. € 415,75 Sup. cat. 187 mq (177 mq. escluse aree scoperte) abitazione Piano T-1 Via Sant'Emiliano 4;
- Foglio 12 part. 10 sub 28 Cat. C/6 Cl. 1 cons. 37 mq. R.C. € 61,15 Sup. cat. 43 mq. Autorimessa Piano T Via Sant'Emiliano 4;
- Foglio 12 part. 10 sub 29 Cat. C/2 Cl. 1 cons. 77 mq. R.C. € 87,49 Sup. cat. 89 mq. Locale deposito Piano T Via Sant'Emiliano 4;
- Foglio 12 part. 10 sub 30 Cat. C/7 Cl. 1 cons. 16 mq. R.C. € 7,44 Sup. cat. 19 mq. Tettoia Piano T Via Sant'Emiliano 4;
- Foglio 12 part. 10 sub 27 Cat. BCNC cortile Via sant'Emiliano 4;

il terreno è individuato al NCT come segue:

- Foglio 12 Particella 671 Cat. Semin. Irriguo Classe 3 Consistenza 1591 mq. R.D. € 9,86 R.A. € 13,15 prato Via Sant'Emiliano 4.

**Confini:** l'immobile identificato al foglio 12 part. 10 sub 26 confina a nord con sub 24, a est con sub 25, a sud con sub 27 e a ovest con sub 27; l'immobile identificato al foglio 12 part. 10 sub 28 confina a nord con sub 27, a est con sub 29, a sud con part. 671 e a ovest con sub 27; l'immobile identificato al foglio 12 part. 10 sub 29 confina a nord con sub 27, a est con sub 25-23, a sud con part. 671 e a ovest con sub 28; l'immobile identificato al foglio 12 part. 10 sub 30 confina a nord con sub 27, a est con sub 27, a sud con part. 670 e a ovest con sub 11; l'immobile identificato al foglio 12 part. 10 sub 27 confina a nord con cortili altra proprietà-sub 26, a est con sub 25-26, a sud con sub 28-29 30 / part. 671 e a ovest con sub 30/cortili altra proprietà; il terreno confina a nord con part. 10, a est con part. 11, a sud part. 12 e a ovest con part. 670.

**Menzioni urbanistiche:** Gli immobili sono stati costruiti anteriormente all'anno 1967; nell'archivio edilizio del Comune di Livorno Ferraris sono state riscontrate le seguenti pratiche edilizie: licenza di costruzione del 27.12.1973 Risanamento fabbricato rurale ad uso abitazione (sistemazione di solai interni al primo piano fuori terra, modifica di alcune aperture esterne, consolidamento del tetto); Autorizzazione n. 695 del 13.2.1995 Demolizione bassi fabbricati (tettoia aperta uso legnaia e n. 2 porcilaie) parzialmente già demoliti ed in precario stato di manutenzione; Concessione Edilizia n. 66 del 12.8.1997 Realizzazione di recinzione costituita da paletti in ferro e rete metallica sul lato est del terreno in proprietà, in allineamento a quella esistente, mentre dagli altri lati osservando la distanza di 1,5 m. dal ciglio stradale;

Permesso di costruire n. 26 del 7.10.2010 Ristrutturazione fabbricato ad uso civile abitazione (inizio lavori 5.5.2011 – fine lavori 2.4.2012); Permesso di costruire n. 31 del 24.10.2011 Varante in corso d'opera al PDC n. 31/10 del 2.10.2010 con modifica tramezzature interne, realizzazione balcone e modifiche facciata e aperture (inizio lavori 5.5.2011 – fine lavori 2.4.2012); Scia in sanatoria pratica n. CRSMFR66S52F158F - 158S - 01022017-1520 del 7.6.2017 opere di manutenzione straordinaria (in difformità all'abitazione e agli accessori) sanatoria per modifiche interne in difformità alla C.E. in variante n. 31/11 del 24.10.2011.

**Stato di occupazione:** gli immobili ed il terreno risultano occupati dai debitori eseguiti e dai loro figli.

**Prezzo base LOTTO UNICO: € 177.200,00**

**Offerta minima accettabile: € 132.900,00**

**Rilancio minimo in caso di gara: € 3.000,00**

\* \* \*

#### **CONDIZIONI DI VENDITA:**

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., 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](http://www.astetelematiche.it). Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche". Nell'ipotesi in cui l'avvocato abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al Professionista Delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sottoindicate, entro le ore 12,00 del giorno antecedente a quello della udienza di vendita, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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. 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 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).

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati dal gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, DM n. 32/2015 l'offerta dovrà essere formulata mediante invio a mezzo telefax al seguente numero: 0161 597416 (alla attenzione della Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Vercelli) nonchè a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo del professionista delegato: avv.francobelluati@gicapec.it

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, DM n. 32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui verrà generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, 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, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente – o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa

autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta – o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale); l'offerente può indicare un termine più breve (al cui rispetto sarà vincolato a pena di decadenza dall'aggiudicazione provvisoria) circostanza che sarà valutata dal Delegato ai fini della migliore offerta; se è indicato un termine superiore a 90 giorni per il versamento del saldo prezzo e degli ulteriori oneri, diritti e spese, l'offerta è considerata valida, ma il termine è ridotto a 90 giorni dall'aggiudicazione;
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);

- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo;

- se il soggetto offerente è minorenne, 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 il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, 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 nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della 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 di posta elettronica certificata.

- l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente a tali incombenze.

- la dichiarazione di residenza e l'elezione di domicilio nel Comune di Vercelli ai sensi dell'art. 582 C.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essere effettuate presso la Cancelleria delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Vercelli.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

L'offerente, in sede di presentazione dell'offerta (con nota allegata alla stessa) ovvero a seguito all'aggiudicazione, può esercitare la facoltà ex art. 560 6° comma C.p.c. di richiedere che l'ordine di liberazione del compendio immobiliare ovvero l'ingiunzione contenuta nel decreto di trasferimento venga attuato dal Custode Giudiziario, senza l'osservanza delle formalità di cui all'artt. 605 e ss. c.p.c., a spese della procedura, con l'avvertenza che, in caso

di istanza successiva al decreto di trasferimento, le spese della liberazione del compendio immobiliare saranno poste a carico dell'aggiudicatario.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul c/c bancario intestato a "Proc. Esec. N. 48/2025 RGE aggiudicazione" al seguente codice IBAN: IT43Y050342260000000016555; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 48/2025 versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima. Si stabilisce che, ai sensi dell'art. 571 C.p.c., l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti) nel rispetto della normativa vigente (art. 579 C.p.c. e art. 12 comma 4 DM 32/2015). Non sarà pertanto possibile avvalersi per la trasmissione della stessa offerta di un mero presentatore, al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli previsti dall'art. 573 c.p.c. L'offerta deve essere trasmessa esclusivamente a mezzo di casella intestata al sotto-scrittore. E' considerato mero presentatore colui che, senza disporre di alcuna procura speciale notarile, mette a disposizione dell'offerente la propria casella pec per trasmettere l'offerta.

L'offerta è inefficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo stabilito o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://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.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno. Non è consentito l'inserimento di importo con decimali.

**La gara avrà durata di 6 giorni dal 10.6.2026 al 15.6.2026 e terminerà alle ore 12,00 di tale ultimo giorno.**

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.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 90 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista). 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.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di

multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ex art. 587 cpc.

La vendita è soggetta alle imposte di registro (ovvero all'iva nella misura di legge), ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

\*\*\*

A) La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni: gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, da intendersi qui per intero richiamata e trascritta; 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° co., 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 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 stabilito 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;

D) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di

pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura dell'aggiudicatario, a cui carico sono posti anche gli oneri fiscali); 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;

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;

K) Il presente avviso verrà pubblicato sul Portale Vendite Pubbliche, sui siti [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it) nonché sul sistema "Rete Aste Real Estate".

L) Gli interessati hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro 15 giorni dalla richiesta al Custode Giudiziario, che deve essere formulata tramite il Portale Vendite Pubbliche e non può essere resa nota a persona diversa dal Custode. La disamina dei beni si svolge con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati ed ad impedire che essi abbiano contatti tra loro.

M) Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, in Casale Monferrato, via Roma n. 23 e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati al Delegato e Custode (tel. 0142-79885, fax 0142-79826, email: [franco.belluati@libero.it](mailto:franco.belluati@libero.it)), a cui è possibile rivolgersi per ogni informazione, lunedì e giovedì h.15-18.

Casale Monf.to, 5 marzo 2026

Il Professionista Delegato

Avv. Franco Belluati