

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

Esecuzione Immobiliare numero R.G. 66/2024

SECONDO ESPERIMENTO

delegata per le operazioni di vendita il Notaio **PAOLA PONZANA**,
promossa da "ITACA SPV S.r.l.".

Il sottoscritto Notaio Paola Ponzana, con sede in Borgosesia (VC) alla Via
Sesone 6/A, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Novara,
Vercelli e Casale Monferrato, vista l'Ordinanza di delega, ai sensi dell'art.
591/bis C.P.C., da parte del Giudice dell'Esecuzione Immobiliare presso il
Tribunale Civile di Vercelli, Dottor Edoardo Gaspari, in data 11 marzo 2025,
comunicata in data 12 marzo 2025

AVVISA

- che il giorno **9 OTTOBRE 2025 alle ore 10,00** (dieci e zero minuti),
presso il proprio studio in Borgosesia (VC) alla Via Sesone 6/A, procederà,
ai sensi degli artt. 570 e seguenti C.P.C. e del D.M. 32/2015 all'esperimento
di vendita asincrona, con gara tra gli offerenti sul prezzo più alto offerto,
tramite le piattaforma www.astetelematiche.it, in un lotto unico dei beni
immobili sotto descritti;

- che il prezzo base per il lotto unico, così come descritto in perizia, è
stabilito in **Euro 17.825,40 (diciassettemilaottocentoventicinque virgola
quaranta centesimi)**;

- che l'offerta minima, pari al 75% (settantacinque per cento) del prezzo
della base d'asta per partecipare alla gara è fissato in **Euro 13.369,05**

	(tredicimilatrecentosessantannove virgola zero cinque centesimi);	
	- che i rilanci di gara tra gli offerenti non potranno essere inferiori ad Euro	
	500,00 (cinquecento virgola zero zero centesimi).	
	DESCRIZIONE DEI BENI	
	LOTTO UNICO	
	In comune di Crescentino (VC) alla Frazione San Genuario, Via Gonella n.	
	15, porzione di fabbricato di civile elevato a due piani fuori terra entrostante	
	al terreno censito nel Catasto Terreni al Foglio 51 (cinquantuno), con	
	piccolo fabbricato accessorio (ex porcile) elevato ad un piano fuori terra,	
	individuato con la Particella 293 (duecentonovantatre) dello stesso Foglio	
	ed area cortilizia di pertinenza identificata con la Particella 87 (ottantasette)	
	dello stesso Foglio di mappa, composto da:	
	- al piano terreno: cucina, sottoscala, soggiorno, bagno e scala di accesso	
	al piano soprastante;	
	- al piano primo: una camera con piccolo bagno, balcone e locale allo stato	
	rustico (legnaia) a nudo tetto.	
	Confini del fabbricato principale: le particelle 79 (settantanove), 88	
	(ottantotto) e 86 (ottantasei) dello foglio 51 della mappa terreni e la Via	
	Gonella;	
	Confini della corte: la via Gonella e le particelle 98 (novantotto), 97	
	(novantasette), 293 (duecentonovantatre) , 222 (duecentoventidue) e 110	
	(centodieci) del foglio 51 della mappa terreni;	
	Confini del fabbricato accessorio (ex porcile): le particelle 98	
	(novantotto), 99 (novantanove) 222 (duecentoventidue) e 97	
	(novantasette) del foglio 51 della mappa terreni;	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

Dati catastali

Detta consistenza immobiliare risulta censita nel Catasto Fabbricati al

Foglio 51 (cinquantuno), Particelle:

- 99 (novantanove) - 293 (duecentonovantatre) e 87 (ottantasette)

aggraffate, Via Gonella n. 15, Zona censuaria seconda, piano T-1,

categoria A/4, classe prima, consistenza 4 vani, superficie catastale mq 97

(novantasette), R.C.E. 91,10.

Osservazioni del Notaio Delegato**Relativamente allo stato di occupazione**

La consistenza oggetto di esecuzione risulta alla data odierna libera da

persone ma non da cose.

Relativamente alla situazione edilizia ed urbanistica-catastale

Ai fini dell'art.173 quater - disp. att. c.p.c. - ed in relazione alla vigente

normativa edilizia, dalla documentazione in atti (relazione estimativa redatta

dal Perito, Monica Arch. Tibaldi), pubblicata e visionabile presso il

Delegato, risulta che:

Il fabbricato è stato realizzato in data antecedente al 1° settembre 1967;

successivamente è stata rilasciata autorizzazione per il rifacimento del

bagno al primo piano, protocollo n. 3196 in data 11 giugno 1983;

- l'immobile risulta non agibile;

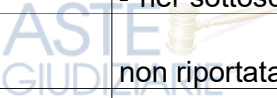
- non esiste il certificato energetico dell'immobile/APE;

- 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 confronto con lo stato dei luoghi e la planimetria catastale si rilevano le

	 seguenti difformità:	
	Relativamente al fabbricato principale:	
	al piano terreno:	
	- la parete tra la cucina e la cantina è stata parzialmente demolita o più precisamente, è stato abbassato il tramezzo ad un'altezza di circa cm. 110,	
	è stata eliminata la porta, allargando il passaggio, creando un unico vano;	
	- nel sottoscala è presente una piccola finestrella, da sempre esistente ma non riportata nella scheda catastale;	
	- nel vano soggiorno sono stati realizzati abusivamente bagno e antibagno (con ventilazione forzata);	
	mentre i locali al piano primo sono conformi.	
	Per sanare le difformità è necessario presentare una CILA in sanatoria ed il perito ha stimato un costo per sanzioni di Euro 1.000,00 (mille virgola zero zero centesimi) oltre a diritti di segreteria;	
	Relativamente al fabbricato accessorio:	
	Le difformità riguardano l'ampliamento dello stesso mediante utilizzo di pannelli di recupero in polycarbonato e pilastrini prefabbricati in cemento; il tetto è di orditura di legno con manto in eternit.	
	La difformità non è sanabile. Si potrà tuttavia smantellare la porzione di ampliamento e riportare il basso fabbricato alle dimensioni originarie.	
	Per quanto nel presente avviso non evidenziato, si rinvia a quanto riportato nella relazione di stima.	
	Relativamente alla situazione ipotecaria	
	In ordine ai titoli di provenienza è possibile fare riferimento a:	
	- atto di compravendita per Notaio Vercellotti Luigi in data 19 maggio 2005,	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	Rep.n. 79491/17286, trascritto presso i Registri Immobiliari di Vercelli in	
	data 24 maggio 2005 ai n.ri 5025/3386;	
	- atto di compravendita per Notaio Vercellotti Luigi in data 11 novembre	
	1994, Rep.n. 35659, trascritto presso i Registri Immobiliari di Vercelli in	
	data 22 novembre 1994 ai n.ri 7599/5783;	
	Si aggiunge, volendo tracciare il quadro delle formalità gravanti i beni, che	
	queste sono le seguenti:	
	TRASCRIZIONI	
	- verbale di pignoramento immobili trascritto presso i Registri Immobiliari di	
	Vercelli in data 28 maggio 2024 ai n.ri 4769/3793;	
	ISCRIZIONI	
	- ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario	
	iscritta presso i Registri Immobiliari di Vercelli in data 24 maggio 2005 ai n.ri	
	5026/937 per complessivi Euro 170.000,00 (centosettantamila virgola zero	
	zero centesimi);	
	- ipoteca giudiziale iscritta presso i Registri Immobiliari di Vercelli il 5	
	maggio 2022 ai n.ri 4.085/458 per complessivi Euro 10.000,00 (diecimila	
	virgola sessantadue centesimi);	
	entrambe gravanti sull'intera piena proprietà.	
	MODALITA' DEL TRASFERIMENTO	
	Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella	
	perizia redatta dallo stimatore (che qui si intende per intero richiamata e	
	trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alla regolarità	
	urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e	
	gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso l'aggiudicatario potrà,	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli art.17, 5° comma, e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modifiche ed integrazioni). Il trasferimento avverrà 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. A tal proposito si precisa che la corte pertinenziale di cui alla Particella 99 del foglio 51 è gravata da servitù di passaggio pedonale e carraio (come risulta dallo stato dei luoghi) in favore delle confinanti particelle 222 e 109 dello stesso foglio di mappa.	
	CONDIZIONI E REQUISITI DELLE	
	OFFERTE	
	VENDITA TELEMATICA ASINCRONA	
	Il termine per il deposito delle offerte di acquisto è fissato alle ore 12,00 del giorno precedente la vendita, ovvero il giorno 8 Ottobre 2025, con le modalità di seguito indicate.	
	Le offerte di acquisto possono 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 sul portale 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".	
	L'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12,00 (dodici e zero minuti) del giorno antecedente a quello fissato nel presente avviso per l'udienza di vendita telematica, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	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 dal 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 trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12 comma 5 del D.M. 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. 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. 32/2015).	
	Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia, ai sensi dell'art.15, 1° comma, D.M. 32/2015, l'offerta dovrà essere formulata mediante invio a mezzo telefax al seguente numero:	
	0161597416 (all'attenzione della Cancelleria Civile del Tribunale di Vercelli), nonchè a mezzo posta elettronica certificata al seguente indirizzo:	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni riproduzione o pubblicazione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati, ai sensi dell'art.15, 1° comma,

D.M.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 di acquisto è irrevocabile e dovrà riportare, tra l'altro:

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno ed 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;
- le complete generalità dell'offerente;
- il codice fiscale (qualora il soggetto offerente risieda fuori dal Territorio dello Stato Italiano e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità italiana, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo, come previsto dall'art.12, comma 2 del D.M. 32/2015) o della partita I.V.A., nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art.179 C.C.), in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere

	prodotto il certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la	
	costituzione della società e di poteri conferiti all'offerente; in caso di offerta	
	in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita l'autorizzazione del	
	Giudice Tutelare.	
	L'offerta potrà essere presentata da un avvocato ma solo per persona da	
	nominare a norma dell'art.579, ultimo comma, C.P.C..	
	In tal caso, nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia	
	effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare,	
	dovrà dichiarare al Professionista 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.	
	L'offerta dovrà indicare il lotto ed i dati identificativi del bene per il quale è	
	stata proposta l'offerta; l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere	
	inferiore ad un quarto del prezzo stabilito nell'avviso di vendita secondo le	
	modalità fissate con il presente avviso, a pena di inefficacia dell'offerta	
	stessa; il termine ed il modo del versamento del prezzo, nonché degli	
	ulteriori oneri e diritti e spese conseguenti alla vendita, detto termine non	
	potrà essere superiore a 90 giorni dalla data di aggiudicazione, con la	
	possibilità dell'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che	
	sarà valutata dal delegato ai fini della migliore offerta.	
	L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di	
	Vercelli ai sensi dell'art.582 C.P.C.; in mancanza, le notificazioni e	
	comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria.	
	L'offerta dovrà altresì contenere:	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni riproduzione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	- l'importo versato a titolo di cauzione;	
	- la data, l'orario ed 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 di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;	
	- la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto corrente 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");	
	- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, 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);	
	- 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, nonchè copia del provvedimento di autorizzazione;	
	- se il soggetto offerente è un interdetto, un abilitato 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, nonchè copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;	
	- se il soggetto offerente è una società o un soggetto giuridico, copia del documento (ad esempio certificato del registro 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 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'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia;	
	- l'esplicita dispensa degli organi della procedura della 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 dette incombenze.	
	L'offerente, prima di effettuare l'offerta di acquisto telematica dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto , esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a: "TRIBUNALE DI VERCELLI C/O E.I. R.G.E. 66/2024 OFFERTE VENDITA" - Notaio Paola Ponzana, IBAN:	
	IT66C0608544310000001002749 tale importo sarà trattenuto in caso di	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	 rifiuto dell'acquisto.	
	Il bonifico, con causale "PROC. ESECUTIVA n. 66/2024 R.G.E. , LOTTO	
	UNICO, 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 il Professionista Delegato non	
	riscontri 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 Euro 16,00) in modalità telematica, salvo che sia	
	esentato ai sensi del D.P.R. 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" sul Portale dei	
	servizi Telematici all'indirizzo: http://pst.giustizia.it tramite il servizio	
	"Pagamento bolli digitali".	
	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 dal Professionista Delegato al	
	soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante	
	bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della	
	cauzione.	
	Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti	
	diversi da quelli previsti dall'art 573 C.P.C., si stabilisce, ai sensi	
	dell'art. 571 C.P.C. che l'offerta telematica possa essere presentata	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	ASTE GIUDIZIARIE® unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti) nel rispetto della	
	normativa vigente (art.579 C.P.C. e art. 12 comma 4 D.M. 32/2015).	
	Non sarà pertanto possibile avvalersi per la trasmissione della stessa	
	di un mero presentatore.	ASTE GIUDIZIARIE®
	L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra	
	stabilito o se è inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo stabilito o se	
	l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.	
	Si avvisano gli offerenti che in sede di presentazione dell'offerta (con	
	nota allegata), ovvero in seguito all'aggiudicazione, possono	
	esercitare la facoltà ex art.560, sesto comma, C.P.C., di richiedere che	
	l'ordine di liberazione, ovvero l'ingiunzione contenuta nel decreto di	ASTE GIUDIZIARIE®
	trasferimento, venga attuato dal Custode, senza l'osservanza delle	
	formalità di cui agli artt. 605 e seg, a spese della procedura, con	
	l'avvertenza che in caso di istanza successiva al decreto di	
	trasferimento le spese della liberazione saranno poste a carico	
	dell'aggiudicatario.	
	ESAME DELLE OFFERTE	
	L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati	ASTE GIUDIZIARIE®
	tramite il portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le	
	offerte verranno aperte dal Professionista solo nella data ed all'ora indicati	
	nell'avviso con riferimento all'udienza di vendita telematica.	
	La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo	
	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	ASTE GIUDIZIARIE®
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	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 necessariamente da allegare; - verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini indicati; - provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara. I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; a tal fine, il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi, in grado di assicurare l'anonimato.	
	DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE	
	In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo stabilito sopra indicato si procederà all'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 stabilito al creditore istante a norma degli artt.588 e ss. C.P.C.; in tal caso il Professionista Delegato procederà alla deliberazione sull'istanza di assegnazione e agli adempimenti conseguenziali.	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni riproduzione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	In caso di pluralità di offerte: nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggior 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 in seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo stabilito per la vendita, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art.588 C.P.C.; in tal caso il Professionista Delegato procederà alla deliberazione sull'istanza di assegnazione e agli adempimenti consequenziali.	
	Il Professionista Delegato aprirà la gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (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 da parte del Professionista Delegato.	
	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 importi decimali.	
	La gara avrà durata di 6 (sei) giorni con individuazione della data di inizio nel 09 Ottobre 2025 (coincidente con la data di udienza di cui sopra) e con la data di scadenza nel 15 Ottobre 2025 alle ore 10,00 (entrambe coincidenti con giornate lavorative (secondo il calendario	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

delle festività nazionali) .

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 dell'ultimo prolungamento disposto.

Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:

- tramite la piattaforma www.astetelematiche.it sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo migliore nonchè al Delegato l'elenco delle offerte in aumento;
- il Professionista Delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma.

Tutte le **comunicazioni** ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo **comunicato** dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio, ovvero di supporto, alla consultazione e partecipazione alla vendita: la piattaforma www.astetelematiche.it sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara.

L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita nè può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

AGGIUDICAZIONE

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali **prolungamenti**, il

	 	
	Professionista Delegato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.	
	Ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi di pagamento e di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta.	
	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 90 giorni dall'aggiudicazione; ai fini dell'art.1193	
	Codice Civile è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo del prezzo.	
	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.	
	Entro il termine fissato per il versamento del saldo del prezzo l'aggiudicatario dovrà fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231 (antiriciclaggio) utilizzando di preferenza il modello in uso all'ufficio, con l'avvertimento che, in mancanza, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e pronunciata la perdita della cauzione a titolo di multa.	
	Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice dovranno essere effettuate dal Professionista Delegato presso il proprio Studio e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati alla stesso	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	Delegato o al Custode Giudiziario.	
	Entro tre giorni dall'aggiudicazione il Professionista Delegato provvederà al	
	deposito telematico in cancelleria del verbale di aggiudicazione e di tutte le	
	offerte di acquisto formulate tramite il portale www.astetelematiche.it	
	unitamente alla documentazione allegata a supporto di ciascuna di essa.	
	Entro cinque giorni dall'aggiudicazione il Delegato dovrà altresì provvedere	
	a riaccreditare agli offerenti , mediante bonifico bancario, gli importi delle	
	cauzioni versate.	
	L'offerente in sede di presentazione dell'offerta ovvero in seguito	
	all'aggiudicazione, può esercitare la facoltà di richiedere che l'ordine di	
	liberazione ovvero l'ingiunzione contenuta nel decreto di trasferimento nel	
	decreto di trasferimento, venga attuato dal custode, senza l'osservanza	
	delle formalità di cui agli artt. 605 seguenti c.p.c, a spese della procedura,	
	con l'avvertenza che, in caso di istanza successiva al decreto di	
	trasferimento le spese della liberazione saranno poste a carico	
	dell'aggiudicatario.	
	<u>CUSTODE GIUDIZIARIO</u>	
	L'immobile è affidato in custodia al Custode giudiziario Notaio Paola	
	Ponzana con Studio in Borgosesia alla Via Sesone n.6/A (tel. 0163/290013	
	- e-mail: pponzana@notariato.it - e-mail certificata:	
	paola.ponzana@postacertificata.notariato.it) al quale gli interessati	
	potranno rivolgersi per ottenere, anche telefonicamente, ogni utile	
	informazione sulle modalità di vendita dell'immobile, sulle caratteristiche e	
	sulla consistenza del bene e, in genere sulla vendita giudiziaria, per	
	consultare gli atti relativi alla vendita, compresa la relazione di stima e per	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

	concordare i tempi dell'eventuale visita che può essere richiesta tramite il Portale delle Vendite Pubbliche e non può essere nota a persona diversa dal Custode. Le visite della consistenza immobiliare oggetto di procedura potranno svolgersi dal lunedì al venerdì (esclusi i giorni festivi dalle ore 9,00 alle ore 19,00). Il Custode dovrà dare un preavviso all'occupante di almeno 24 ore. La disamina dei beni dovrà svolgersi con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra loro.	
	<u>PUBBLICITA'</u>	
	Il presente avviso:	
	- sarà notificato al creditore procedente, ai creditori intervenuti, ai creditori	
	iscritti non intervenuti ed al debitore almeno 30 giorni prima della vendita;	
	- verrà pubblicato, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la	
	presentazione delle offerte, sul Portale delle Vendite Pubbliche del	
	Ministero della Giustizia;	
	- verrà inserito, almeno 60 giorni prima della scadenza del termine per la	
	presentazione delle offerte, unitamente a copia dell'ordinanza di delega ed	
	alla relazione di stima comprese fotografie e planimetrie, su entrambi i siti	
	internet www.astegiudiziarie.it e www.asteanunci.it e sul sito internet del	
	Tribunale www.tribunale.vercelli.it ;	
	- verrà pubblicato, a cura di Aste Giudiziarie in linea S.p.A., tramite il	
	sistema "Rete Aste Real Estate" sui siti internet "Casa.it", "Idealista.it" e	
	"Subito.it", almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte.	
	<u>INFORMAZIONI</u>	
	Ulteriori informazioni potranno essere acquisite presso lo studio del	
	Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009	

Professionista Delegato, Notaio Paola Ponzana in Borgosesia (VC), Via

Sesone n.6/a, tel. 0163/290013 e fax 0163/208874 (email

pponzana@notariato.it).

Tutte le attività che a norma degli articoli 571 e seguenti, devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dal Cancelliere, saranno

eseguite dal Notaio delegato presso il proprio studio in Borgosesia (VC) alla

Via **Sesone** numero 6/A.

Borgosesia, 19 giugno 2025

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

NOTAIO PAOLA PONZANA