Avv. Loredana Fumagalli
Via Dante Alighieri n. 30
13100 - Vercelli - tel. 0161-60.00.04
e-mail: loredana.fumagalli@libero.it
pec: loredana.fumagalli@ordineavvocativercelli.eu

*****

TRIBUNALE DI VERCELLI
ESECUZIONE IMMOBILARE N. 87/2024 R.G.E.
AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA
-LOTTO UNICO-
-terzo esperimento di vendita-

*****

La sottoscritta avv. Loredana Fumagalli, con studio a Vercelli, in via Dante Alighieri n. 30, delegata dal Giudice delle Esecuzioni Dott.ssa Annalisa Fanini, in data 22.04.2025, alle operazioni di vendita di cui all'esecuzione immobiliare **n. 87/2024 R.G.E.,** promossa da **BANCA SELLA SPA,** con l'avv. Mirka Milano;

-posto che le vendite del 17.09.2025 e 10.12.2025 sono andate deserte per mancanza di offerte;

-dato atto che il creditore procedente ha provveduto in data 31.12.2025, al versamento dell'integrazione del fondo spese determinato dal Giudice dell'Esecuzione, mediante bonifico sul conto corrente acceso dalla professionista delegata alla vendita, presso BPER Banca, filiale di Vercelli;

-visti gli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.;

AVVISA

che il giorno **8 APRILE 2026 ALLE ORE 10,00**, presso il proprio studio in Vercelli, via Dante Alighieri n. 30, procederà alla vendita telematica asincrona, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, **in unico lotto** e con le modalità qui di seguito precisate, dei beni immobili sotto meglio descritti, per il seguente prezzo base:

Euro 209.211,00 (duecentonovemiladuecentoundici/00).

Il prezzo è fissato in quello sopra indicato; saranno considerate altresì valide le offerte presentate, inferiori al prezzo base, ridotte fino ad ¼, ovvero fino alla somma di **euro 156.908,25 (centocinquantaseimilanovecentotto/25).**

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella relazione di stima redatta dall'esperto stimatore, Ing. Marco Scagliotti, datata 17.04.2025, che deve intendersi qui 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, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma della Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

La perizia dello stimatore datata 17.04.2025 alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e vincoli a qualsivoglia titolo gravanti sui beni deve essere consultata dall'offerente.

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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

La vendita avviene a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, 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 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.
Il prezzo per le offerte del lotto posto in vendita è fissato in quello sopra indicato, così come eventualmente ridotto dalla professionista delegata in considerazione del numero degli esperimenti di vendita andati deserti; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad ¼ rispetto al prezzo stabilito come sopra determinato ed eventualmente ridotto.
Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni ecc.), saranno fornite dalla professionista delegata.
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 dell'aggiudicatario, a cui carico sono posti gli oneri fiscali).
La vendita senza incanto telematica si svolgerà esclusivamente in modalità c.d. asincrona e secondo le disposizioni più avanti indicate.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA

Gli immobili oggetto della vendita sono ubicati nel Comune di Gattinara (VC), in corso Giuseppe Garibaldi n. 177.

Trattasi di un edificio commerciale su tre livelli, collegati da corpo scala e montacarichi. Al piano terra vi sono ampie vetrine espositive prospicienti verso corso Garibaldi e verso il parcheggio adiacente. A piano terra area ufficio delimitata da pareti vetrate con un piccolo ripostiglio. A piano primo ampio spazio espositivo e servizi igienici. A piano secondo ampio spazio espositivo e piccolo ripostiglio. Il piano primo ed il secondo sono dotati di scala di sicurezza. Vi è poi un piccolo locale situato al piano terra, cui si accede da un piccolo cortile esterno.
L'immobile è catastalmente individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Gattinara, come segue:
Foglio 27, particella 629, sub. 16, cat. D/8, rendita €. 12.035,00, piano S1-T-1-2;
Confini: a nord con marciapiede pubblico e viabilità provinciale all'interno del Comune di Gattinara (c.so Garibaldi coincide con la strada Provinciale 142 "Del Biellese"); ad est: con le particelle 807 (parcheggio), 805 subalterno 2 e particella 629 subalterno 3 del Foglio 27. A sud il bene confina con la particella 629 subalterni 17 e 18, al cortile ed androne, individuati con la particella 629 subalterno 19. Ad ovest con la particella 629 subalterno 15.
Foglio 27, particella 629, sub. 17, cat. C/2, classe 4, consistenza 11 mq., sup. cat. mq. 19, rendita €. 23,43, piano T.
Confini: a nord con l'edificio intestato alla medesima proprietà ed individuato al foglio 27, particella 629, subalterno 16; ad est con la particella 239, subalterno 2 del foglio 27, a sud e ad

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

ovest con un piccolo cortile, bene comune non censibile (B.C.N.C), individuato catastalmente al figlio 27, mappale 629, subalterno 19, mappale 805, subalterno 5.

Situazione urbanistica e catastale: l'esperto ha evidenziato che per l'immobile identificato al foglio 27, particella 629, sub. 16, non sussiste la corrispondenza catastale. Lo stato attuale è difforme rispetto alle risultanze catastali della planimetria, la pianta al piano terreno non riporta tre aperture che sono presenti nella parete sud, due che danno accesso al vano sotto scala, e la terza che collega il locale negozio ad un androne coperto che non corrisponde ad un bene comune non censibile associato al bene stesso.

Per il bene indentificato al foglio 27, particella 629, sub. 17, l'esperto ha rilevato sussistere la corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

L'Esperto ha quantificato i costi per gli oneri di regolarizzazione urbanistica in euro 7.950,00 circa, di cui è stato tenuto conto nella determinazione del prezzo.

*****

L'immobile è occupato.

Prezzo base: **euro 209.211,00**;

offerta minima: **euro 156.908,25** pari al 75% del prezzo base.

LA VENDITA E' SOGGETTA AD IVA.

Cauzione: **pari al 10% del prezzo offerto**.

Rilancio minimo in caso di gara: **euro 4.000,00**.

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara, non è consentito l'inserimento di importo con decimali.

*****

Sull'immobile gravano le seguenti formalità

ISCRIZIONE

Ipoteca volontaria iscritta presso la Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Vercelli, Ufficio Provinciale Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli, il 23.06.2008 ai nn. 5740 R.G. e 904 R.P.

TRASCRIZIONE

Pignoramento immobiliare trascritto presso la Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Vercelli, Ufficio Provinciale Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli, il 05.06.2024 al n. 5012 R.G. e n. 3965 R.P.

*****

Soggetti legittimati a presentare offerte ex art 571 c.p.c.

Ognuno, tranne il debitore, personalmente;

l'offerente a mezzo procuratore speciale. Può essere procuratore speciale anche un procuratore legale, ossia un avvocato;

l'offerente a mezzo di procuratore legale, ossia avvocato, a norma dell'art. 579 c.p.c. (offerta per persona da nominare).

In tal caso, il procuratore legale rimasto aggiudicatario 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.

Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli previsti dall'art. 573 c.p.c., non è possibile avvalersi di un mero presentatore per la trasmissione dell'offerta. E'

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

considerato mero presentatore colui che, senza disporre di alcuna procura speciale notarile, mette a disposizione dell'offerente la propria casella per trasmettere l'offerta.

Modalità di presentazione.

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 del gestore incaricato.

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 di acquisto, con i documenti allegati, dovrà essere depositata, entro le ore 12,00 del giorno antecedente a quello dell'udienza di vendita telematica fissata nell'avviso di vendita, inviandola all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia 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 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 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 seguite 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 al 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 0161-59.74.16 (all'attenzione della Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Vercelli), nonché a mezzo posta elettronica certificata al seguente indirizzo: loredana.fumagalli@ordineavvocativercelli.eu.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. 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 di acquisto è irrevocabile salvo che il Giudice ordini l'incanto; siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione se essa non sia stata accolta.

L'offerta dovrà riportare la dicitura "Tribunale di Vercelli, procedura esecutiva immobiliare n. 87/2024 R.G.E.", lotto unico, professionista delegata alla vendita avv. Loredana Fumagalli, vendita del giorno 8 aprile 2026 alle ore 10,00, le complete generalità dell'offerente, codice fiscale (qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

paese di residenza o analogo codice identificativo, come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.02.2015) o della partita Iva, nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia, 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 ed i poteri conferiti all'offerente in udienza; il prezzo offerto non potrà essere inferiore ad ¼ del prezzo stabilito nell'avviso di vendita secondo le modalità fissate con la presente ordinanza.
In caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta 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 l'originale della procura notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa. In mancanza l'avvocato sarà ritenuto egli stesso l'aggiudicatario.

L'offerta dovrà indicare il lotto ed i dati identificativi per il quale è stata proposta l'offerta; l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore ad un quarto del prezzo come sopra stabilito, a pena di inefficacia dell'offerta stessa; il termine per il versamento del prezzo, che non potrà essere superiore a giorni 90 dalla data di aggiudicazione, con possibilità di indicare un termine inferiore, circostanza che comunque sarà valutata dal delegato alla vendita 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'offerta dovrà altresì contenere:
-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;
-il referente della procedura;
-la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita.
A pena di inammissibilità all'offerta dovranno essere allegati:
-copia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto offerente;
-la documentazione attestante il versamento (copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul seguente conto corrente intestato alla procedura esecutiva: IT50L0538710001000004251487, acceso presso BPER Banca, filiale di Vercelli, dell'importo della cauzione pari al 10% del prezzo offerto, avente la seguente causale "Proc. Esec. n. 87/2024 R.G.E., lotto unico, versamento cauzione", da cui risulti il codice Iban del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; **il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica**; tale importo sarà trattenuto dalla procedura in caso di rifiuto all'acquisto. 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 indicata, l'offerta sarà considerata inammissibile.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

-la richiesta di agevolazioni fiscali (cd. "prima casa" e/o "prezzo valore");
-se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo); 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.
-se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del giudice tutelare;
-se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento di 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 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 tali incombenze.
-L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente di euro 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" reperibile sul portale dei servizi telematici all'indirizzo https://pst.giustizia.it, tramite il servizio "pagamento bolli digitali".

All'offerta deve essere allegata 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 essergli effettuate presso la Cancelleria.

Nell'offerta deve essere indicato l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

Gli offerenti, in sede di presentazione dell'offerta, con nota allegata, ovvero in seguito all'aggiudicazione, possono esercitare la facoltà ex art. 560 comma 10 c.p.c. di richiedere che l'ordine di liberazione ovvero l'ingiunzione contenuta nel decreto di trasferimento, venga attuato dal custode, senza l'osservanza delle formalità delle formalità di cui all'art. 605 e 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.

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.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 2 c.p.c.

A tale norma si fa rinvio anche al fine della validità e dell'efficacia dell'offerta medesima.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 12 comma 4 DM 32/2015). Non sarà pertanto possibile avvalersi per la trasmissione della stessa di un mero presentatore.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito; se è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo stabilito; se l'offerente non presta cauzione nella misura e secondo le modalità sopra indicate.

Esame delle offerte

L'esame delle offerte e lo svolgimento della gara saranno effettuati tramite il portale del Gestore incaricato. Le buste telematiche contenenti le offerte saranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'ora indicati nell'avviso con riferimento all'udienza di vendita telematica.

La vendita senza incanto telematica si svolgerà esclusivamente in modalità c.d. asincrona e secondo le disposizioni che seguono.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale del gestore incaricato.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica, avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito del gestore incaricato, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Anche in caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

All'udienza, il professionista delegato:

verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da allegare a pena di inammissibilità;

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.

Deliberazioni sulle offerte.

In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo stabilito sopra indicato, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;

qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano presentate istanze si assegnazione a norma dell'artt. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo stabilito al creditore istante a norma dell'art. 588 e ss c.p.c.; in tal caso il professionista delegato procederà alla delibazione sull'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali;

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 al miglior offerente. 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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta una 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 delibazione sull'istanza di assegnazione ed agli adempimenti consequenziali.

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

La professionista delegata aprirà la 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 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 con decimali.

La gara avrà la durata di sei giorni a decorrere dal giorno 8 aprile 2026 alle ore 10,00 e con termine il giorno 14 aprile 2026 alle ore 12,00, termine ultimo per la formulazione delle offerte in aumento. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 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.

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

-tramite la piattaforma del gestore incaricato, sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al delegato l'elenco delle offerte in aumento;

-la professionista delegata 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 del gestore incaricato, 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 né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

Aggiudicazione

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, la professionista delegata 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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che la professionista delegata comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato; **il termine per il deposito del saldo prezzo è di 90 giorni dall'aggiudicazione**; nel termine fissato per il versamento del prezzo e, comunque, entro 90 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta, resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire le informazioni prescritte dall'art. 22 D.Lgs 21.11.2007, n. 231 (in attuazione della direttiva 2005/60/CE, concernente la prevenzione dell'utilizzo del sistema finanziario a scopo di riciclaggio dei proventi di attività criminose e di finanziamento del terrorismo nonché della Direttiva 2006/70/CE che ne reca misure di esecuzione. 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.
L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione alla professionista delegata. 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 dalla professionista delegata presso il proprio studio ed ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato od al custode giudiziario.

CUSTODE

La scrivente avv. Loredana Fumagalli, è stata nominata dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Vercelli, anche custode giudiziario dei beni oggetto di pignoramento, alla quale gli interessati possono rivolgersi per eventuali visite agli immobili, previa richiesta di visita tramite il portale delle vendite pubbliche.

*****

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.
Vercelli, 8 gennaio 2026

La Professionista Delegata
Avv. Loredana Fumagalli

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009