

TRIBUNALE ORDINARIO DI VERCELLI
Ufficio di Volontaria Giurisdizione – Eredità Giacenti
R.G. 2386/2020

Si rende noto che, previa autorizzazione del Tribunale, il curatore, ha disposto procedura competitiva di vendita immobiliare del seguente lotto:

LOTTO N. 1:

Comune di Crescentino (VC), Località San Silvestro, via Miraglio n. 44-46.

Capo 1.

Compendio immobiliare costituito da due unità abitative, un locale autorimessa, un deposito ed una tettoia oltre ad androne carraio e a cortile comune; il tutto dislocato in corpi di fabbrica insistenti su terreno con superficie catastale di metri quadrati 1.780 e articolato in:

- Unità abitativa al piano terreno (1° f.t.), con ingresso principale da Via Miraglio n. 44 ed ingresso secondario da un androne carraio comune al civico numero 46 di Via Miraglio e da cortile comune, composta da ingresso, cucina, due camere, ripostiglio-sottoscala e bagno, oltre a due ripostigli (ex ricovero animali) con sovrastante locale di sgombero accessibile con scala a pioli collocati in corpo di fabbricato situato in prossimità; il tutto con una superficie catastale di metri quadrati 163 (subalterno 8);
- Unità abitativa al primo piano (2° f.t.), con accesso da vano scala esclusivo avente ingresso da cortile comune, composta da ingresso- disimpegno, cucina, camera, altra camera suddivisa in due locali, ripostiglio-lavanderia, bagno, balcone e locale sottotetto uso sgombero trasformato in camera dotata di impianti elettrici e di riscaldamento, con superficie catastale di metri quadrati 153 (subalterno 5);
- Locale deposito (ex stalla) al piano terreno (1° f.t.) accessibile da cortile comune e sovrastante fienile accessibile con scala a pioli, con superficie catastale di metri quadrati 99 (subalterno 6);
- Locale autorimessa al piano terreno (1° f.t.) accessibile dalla Via Felice Miraglio senza numero civico, con superficie catastale di metri quadrati 34 (subalterno 9);
- Tettoia accessibile da cortile comune, con superficie catastale di metri quadrati 98 (subalterno 7);
- Androne carraio e cortile costituenti beni non censibili comuni agli enti sopra elencato (subalterno 3).

Capo 2.

Appezamento di terreno non agricolo con superficie catastale di metri quadrati 320 (Foglio 33 mappale 77), formante corpo unico con l'area scoperta di pertinenza del compendio immobiliare di cui al Capo 1.

Capo 3.

Appezamento di terreno agricolo con superficie catastale di metri quadrati 110 (Foglio 34 mappale 282) distante in linea d'aria circa 1,5 km dalle entità immobiliari di cui al Capo 1 e al Capo 2.

Per l'esperimento di vendita sono state fissate le seguenti date:

quinto esperimento di vendita in data 22/01/2026 alle ore 11,30:

(deposito offerta entro le ore 12,00 del 21/01/2026)

prezzo base: € 68.000,00 (oltre imposte di legge)

in caso di infruttuosità del tentativo precedente:

sesto esperimento di vendita in data 26/02/2026 alle ore 11,30:

(deposito offerta entro le ore 12,00 del 25/02/2026)

prezzo base: € 54.000,00 (oltre imposte di legge)

in caso di infruttuosità del tentativo precedente:

settimo esperimento di vendita in data 26/03/2026 alle ore 11,30:

(deposito offerta entro le ore 12,00 del 25/03/2026)

prezzo base: € 44.000,00 (oltre imposte di legge)

La vendita sarà effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, in Vercelli presso lo studio notarile "Rondano - Ciocca Cavezzale", Viale Garibaldi n. 60, **il 22/01/2026 alle ore 11,30** (e alle date seguenti in caso di infruttuosità dell'esperimento precedente), mediante il sistema delle offerte segrete, in busta chiusa, con eventuale immediata gara in forma orale sulla base dell'offerta più alta.

L'offerta deve essere tassativamente depositata in busta chiusa entro le ore 12,00 del giorno precedente alla vendita (dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 -12,00 e dalle ore 15,00-18,30) presso lo studio notarile "Rondano - Ciocca Cavezzale" e recare, all'esterno, l'indicazione del numero della procedura e del giorno dell'apertura delle buste.

Da allegare all'offerta: carta di identità in corso di validità e/o visura aggiornata con legale rappresentante, marca da bollo da € 16,00 e cauzione pari al 10% del prezzo offerto da versare mediante assegno circolare n.t. di pari importo intestato a **"Eredità Giacente di Elena Graziano"**; versamento del saldo, in sede di rogito notarile da formalizzarsi entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione presso lo studio notarile "Rondano - Ciocca Cavezzale" di Vercelli, il tutto a cura e spese di parte aggiudicataria.

Atti relativi alla vendita, regolamento completo e perizie consultabili on line sul PVP, sul sito www.astegiudiziarie.it e siti del Tribunale di Vercelli collegati, oppure, su richiesta, presso lo studio del curatore dott. Emilio De Giorgis, via A. Massena 17, Torino, (tel. 011/54.98.34 – 53.42.07).

**il curatore
dott. Emilio De Giorgis**