

Avv. Rosangela Santosuosso
Piazza C. Battisti n. 22
15033 Casale Monferrato
Tel. 0142 233446 – Fax 0142 690541
info@studiolegalesantosuosso.eu

TRIBUNALE DI VERCELLI

Avviso di vendita

Eredità giacente n. 2678/2023 V.G.

Curatore: avv. Rosangela Santosuosso

Il curatore, avv. Rosangela Santosuosso,

visto il provvedimento di autorizzazione alla vendita del 03.12.2024,

visto l'esito infruttuoso del precedente esperimento di vendita,

visti gli artt. 107 e 108 l.f.;

AVVISA

che il giorno **19 DICEMBRE 2025 ore 12.00** presso il proprio studio in Casale Monferrato, Piazza C. Battisti n. 22, procederà alla vendita senza incanto e per l'eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573, comma 1°, c.p.c. dei seguenti beni immobili appresi all'attivo della procedura concorsuale suddetta, come meglio descritti nella perizia di stima dell'arch. Daniele Muzio del 30.10.2024 che qui integralmente si richiama, così individuati:

LOTTO UNICO in comune di **Gattinara (Vc), Corso Vercelli n. 281**, per la piena proprietà di unità residenziale indipendente disposta su due livelli fuori terra ed edificio ad uso autorimessa/deposito posto posteriormente nell'area cortilizia di proprietà costituita da un battuto in cemento con attigua area a giardino. L'immobile si presenta in un moderato stato di degrado dovuto ad un prolungato periodo di abbandono e di non utilizzo del bene. Il compendio attualmente è occupato da beni mobili ed effetti personali privi di un qualsiasi valore economico. Il tutto come meglio descritto nell'elaborato peritale dell'arch. Muzio che qui integralmente si richiama.

Quanto sopra descritto risulta essere individuato e distinti al Catasto Fabbricati come segue:

- Foglio 53, mappale 441 – sub. 3 - categoria C/6, Classe 3, Consistenza 12 mq, Rendita: € 45,24; (autorimessa annessa all'abitazione)
- Foglio 53, mappale 441, sub. 2 - categoria C/6, Classe 3, Consistenza 11 mq, Rendita: € 41,47; (autorimessa annessa all'abitazione)
- Foglio 53, mappale 441, sub. 1 - categoria A/2, Classe 1, Consistenza 9 vani, Rendita: € 720,46;

- Foglio 53, mappale 440, Qualità: semin. irriguo — Classe: 1, Superficie (mq) 260 mq, Reddito Dominicale € 2,82 - Agrario € 1,48;

quale terreno pertinenziale al fabbricato abitativo

per la quota di 1/1 del diritto di proprietà.

Prezzo base d'asta: euro 61.440,00, oltre iva se dovuta

con offerte minime in aumento, per il caso in cui debba tenersi la gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c. di euro 1.000,00.

Il tutto come meglio descritto nella relazione dell'arch. Daniele Muzio del 30.10.2024, che qui integralmente si richiama.

Modalità di presentazione delle offerte

- 1) Gli interessati entro le ore 12,00 del giorno precedente a quello fissato per l'esame delle offerte, presso lo studio del curatore in Casale Monferrato, Piazza C. Battisti n. 22, dovranno depositare le offerte di acquisto; qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le 12,00 del giorno immediatamente precedente;
- 2) le offerte d'acquisto in bollo dovranno essere depositate presso lo studio del curatore in busta chiusa, recante all'esterno unicamente l'indicazione del giorno dell'udienza e il nome del curatore. Sulla busta, dovranno essere annotati a cura del curatore il giorno e l'ora del deposito nonché il nome di chi materialmente consegna la busta (che potrà anche essere persona diversa dall'offerente);
- 3) l'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente personalmente e contenere i seguenti dati: se l'offerente è una persona fisica il cognome, il nome, il luogo, la data di nascita, il codice fiscale, il domicilio, lo stato civile, ed il recapito telefonico dell'offerente (non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta). Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, devono essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è una società o altro ente, l'offerta dovrà essere sottoscritta da persona munita della legale rappresentanza con indicazione della denominazione/ ragione sociale, la sede legale, numero di iscrizione al registro imprese (se la società ne sia provvista), il codice fiscale dell'impresa/partita iva;
- 4) l'offerta dovrà contenere i dati identificativi dell'immobile per il quale è proposta, l'indicazione del prezzo offerto, il termine per provvedere al versamento del saldo prezzo, non superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione, nonché l'espressa dichiarazione da parte dell'offerente di aver preso visione delle perizie di stima, delle relative integrazioni e dei documenti ad esse allegati. All'offerta dovrà essere allegata: fotocopia di documento d'identità o altro documento di riconoscimento e copia

del tesserino di codice fiscale dell'offerente se si tratta di persona fisica; se l'offerente è una società o altri enti vanno allegati: copia dell'atto costitutivo e/o visura camerale e/o altro documento equipollente attestante l'identità del legale rappresentante e i relativi poteri; fotocopia del documento d'identità di chi ha sottoscritto l'offerta in rappresentanza della società e parteciperà alla gara e, qualora si tratti di soggetto diverso dal legale rappresentante, copia dell'atto da cui risultino i relativi poteri. All'offerta dovrà essere altresì allegato un assegno circolare non trasferibile intestato a "Eredità giacente n. 2678/2023 – Tribunale di Vercelli", a titolo di cauzione d'importo pari al 10% del prezzo offerto. La cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto;

5) l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Nel caso in cui all'udienza fissata vi siano più offerenti, si procederà al loro esame:

1. in caso di unica offerta si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente;
2. in caso di pluralità di offerte valide si procederà alla gara sull'offerta più alta mediante offerte in aumento da effettuarsi, ciascuna, nel termine di tre minuti dall'apertura della gara o dall'offerta immediatamente precedente; in ogni caso l'aumento non potrà essere inferiore all'importo sopra indicato, con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e per mancanza di adesioni non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta. Allorché siano trascorsi 3 minuti dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente;

6) Nella vendita senza incanto l'aggiudicazione è definitiva e quindi non saranno prese in considerazione, a differenza che nella vendita con incanto, offerte in aumento anche se superiori di oltre un quinto successive alla conclusione della gara; fatte comunque salve le disposizioni di cui agli artt. 107, comma 4 e 108 l.f..

7) agli offerenti non aggiudicatari la cauzione sarà restituita immediatamente dopo lo svolgimento della gara con consegna dei relativi assegni circolari ed annotazione dell'operazione in calce al verbale. Il soggetto indicato nell'offerta come futuro intestatario del bene è tenuto a presenziare alle operazioni di vendita; altrimenti, in caso di unica offerta il bene sarà comunque aggiudicato all'offerente non presentatosi. In caso di più offerenti sarà aggiudicato alla maggiore offerta anche all'esito di eventuale gara;

8) il versamento del saldo prezzo di aggiudicazione, dedotto il 10% già depositato a titolo di cauzione, dovrà essere versato entro il termine indicato nell'offerta, ovvero in mancanza entro e non oltre il termine di giorni sessanta, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Eredità giacente n. 2678/2023 – Tribunale di Vercelli". In caso di mancato versamento nel termine, l'aggiudicatario sarà

dichiarato decaduto con conseguente incameramento della cauzione da parte della procedura e, in caso di successiva vendita del bene ad un prezzo inferiore, sarà tenuto al pagamento della differenza. L'imposta sul valore aggiunto, se dovuta come disposto da D.L. 223/06 conv. in L. 248/06, dovrà essere versata nello stesso termine del saldo prezzo. In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate.

9) Nello stesso termine andrà effettuato rogito notarile presso Notaio scelto da parte aggiudicataria e con spese tutte a suo carico, compresi gli oneri di registrazione e di cancellazione delle formalità pregiudizievoli nonché ogni altra spesa dovuta.

Condizioni della vendita

La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con rogito notarile innanzi a notaio scelto da parte acquirente, contestualmente all'integrale versamento del prezzo. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi, unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di fallimento. Le spese relative alla registrazione dell'atto di vendita, del compenso del Notaio nonché quelle relative al pagamento delle imposte così come le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario dei precitati immobili provvederà a sgomberare e smaltire a proprie cura e spese quanto eventualmente giacente all'interno degli stessi.

La vendita deve intendersi a corpo e non a misura e quindi le eventuali differenze di misura non potranno dare luogo a risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. 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. Per la descrizione dello stato di fatto e diritto dei beni oggetto di vendita, inclusa situazione edilizia, è fatto espresso riferimento alla relazione di stima sopra indicata che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto. 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 ex art. 2922 del codice civile, anche con riferimento alla L. n. 47/85 e successive modifiche, nonché al D.P.R. n. 380/2001, a vincoli o servitù, abitabilità, licenze, permessi e autorizzazioni di qualsivoglia genere, nonché alle disposizioni in materia di sicurezza dei luoghi o degli impianti ivi esistenti, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, 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, 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. Le pratiche catastali, correzioni, rettifiche e/o

aggiornamenti saranno a cura ed onere dell'acquirente/ aggiudicatario, con spese a suo carico. La procedura è esplicitamente dispensata dal produrre, documentazione e/o certificazione ivi compresa quella relativa alla conformità dei beni alle norme di sicurezza e la certificazione/attestato di prestazione energetica. Nel caso si tratti di immobile per cui la certificazione energetica ai sensi della L.R. 13/2007 è obbligatoria e dagli atti ne risulti la mancanza, l'acquirente - aggiudicatario in caso di successiva cessione del bene dovrà provvedere a sua cura e spese alla acquisizione della certificazione energetica. Nella vendita senza incanto l'aggiudicazione è definitiva e quindi non saranno prese in considerazione, a differenza che nella vendita con incanto, offerte in aumento anche se superiori di oltre un quinto successive alla conclusione della gara; fatte comunque salve le disposizioni di cui agli artt. 107, comma 4 e 108 l.f..

Il presente avviso verrà pubblicato sul portale delle vendite pubbliche e sul sito internet www.astegiudiziarie.it (che ne curerà anche la pubblicazione sul sito www.tribunale.vercelli.it).

Per la descrizione dello stato di fatto e diritto dei beni oggetto di vendita, inclusa situazione edilizia, è fatto espresso riferimento alla relazione di stima a firma dell'esperto, arch. Daniele Muzio del 30.10.2024, che del presente avviso di vendita costituisce parte integrante e sostanziale. Per eventuali maggiori informazioni potrà essere contattato lo studio legale del Curatore, avv. Rosangela Santosuosso, Casale Monferrato, tel 0142/233446, fax 0142/690524, e-mail: info@studiolegalesantosuosso.eu, il quale sarà a disposizione per dare informazioni sugli immobili in vendita e assicurerà a tutti gli interessati all'acquisto, accompagnandoli direttamente o tramite un collaboratore o coadiutore, la possibilità di visitare gli immobili in vendita se richiesto telefonicamente e a mezzo fax.

Casale Monferrato, lì 10.10.2025

Il Curatore
Avv. Rosangela Santosuosso