

TRIBUNALE ORDINARIO DI VERCELLI
Ufficio di Volontaria Giurisdizione
R.G. 1254/2022 - R.G. 63/2024

Si rende noto che, previa autorizzazione del Tribunale, il curatore, ha disposto procedura competitiva di vendita immobiliare dei seguenti lotti:

VENDITA SENZA INCANTO

LOTTO N. 1:

Comune di Mombello Monferrato (AL) - Località Gaminella - Strada Roccanina n. 1.

Capo 1.

Fabbricato abitativo bifamiliare elevato ad un piano (due fuori) terra oltre piani sottotetto e seminterrato, collegati con scale interne, insistente su terreno (individuato in Catasto Terreni al Foglio 24, particella n. 312) con superficie catastale di metri quadrati 560 e articolato in:

- locale comune cantina-sgombero oltre a locale comune per impianti e lavanderia, entrambi al piano seminterrato, con una superficie di circa metri quadrati 50;
- locale autorimessa al piano seminterrato con una superficie di circa metri quadrati 65;
- unità abitativa al piano terreno (1° f.t.) composta da ingresso, soggiorno-pranzo, cucina, due camere, bagno e porticati, con una superficie di circa metri quadrati 125;
- unità abitativa al piano primo (2° f.t.) composta da ingresso, soggiorno-pranzo, cucina, due camere, studio, due bagni e due balconi, con una superficie di circa metri quadrati 120;
- locale di sgombero pertinenziale al piano sottotetto con altezza utile al colmo di circa centimetri 210.

Catasto Fabbricati

Foglio 24, particella n. 312:

- **subalterno 4**, strada Roccanina n. 1, piano S1, categoria C/6, classe 2, consistenza metri quadrati 53, superficie catastale metri quadrati 65, rendita euro 93,07;
- **subalterno 6**, strada Roccanina n. 1, piani S1-T, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 6, superficie catastale totale metri quadrati 110 (totale escluse aree scoperte metri quadrati 98), rendita euro 340,86;
- **subalterno 7**, strada Roccanina n. 1, piani S1-1-2, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 8, superficie catastale metri quadrati 168, rendita euro 454,48.

Capo 2.

Attiguo appezzamento di terreno (C.T. Foglio 24, particella n. 323) con superficie catastale di metri quadrati 298 formante corpo unico con l'entità immobiliare di cui al Capo 1 urbanisticamente individuato come area a parcheggio privato.

Catasto Terreni

Foglio 24

- **particella n. 312**, ente urbano senza reddito;
- **particella n. 323**, seminativo, classe 1, RD euro 2,15, RA euro 2,15

Alla data dell'impianto meccanografico catastale (30 giugno 1987), il fabbricato abitativo era individuato con i subalterni 2, 3, 4 e 5; successivamente i subalterni 2, 3 e 5 vennero soppressi a seguito di Variazione per ampliamento del 24 marzo 1993 in atti dal 9 settembre 1998 (n. 19.1/1993) e sostituiti dai subalterni 6 e 7.

Le entità immobiliari censite in Catasto Fabbricati ed il terreno individuato con la particella n. 323 sono intestati a:

- XXXXXXXXXXXX Alessandro nato a Mombello Monferrato il 18/03/1957, codice fiscale XXXXXXXXXXXXXXXX, proprietà $\frac{1}{2}$;
- XXXXXXXXXXXX Gian Franco nato a Mombello Monferrato il 10/05/1953, codice fiscale XXXXXXXXXXXXXXXX, proprietà $\frac{1}{2}$.

La particella n. 312 C.T. è priva di intestazione in quanto aree di enti urbani e promiscui.

prezzo base: € 92.000,00 (oltre imposte di legge)

LOTTO N. 2

Comune di Mombello Monferrato (AL) - Località Pozzenigo - Via Biliani n. 4.

Capo 1.

Fabbricato elevato a due piani fuori terra oltre piano seminterrato (se visto da monte) collegati con scale interna ed esterna, insistente su terreno con superficie catastale di metri quadrati 950 e articolato in:

- deposito al piano seminterrato con una superficie catastale di metri quadrati 192; - magazzino al piano terreno (1° f.t.) composto da due locali comunicanti⁹ con una superficie catastale di metri quadrati 184;
- unità abitativa al piano primo (2° f.t.) composta da ingresso-corridoio, tinello con cucina, sala, due camere, ripostiglio, bagno, vano scala a chiocciola e balcone, con una superficie catastale¹⁰ di metri quadrati 117.

Catasto Fabbricati**Foglio 7, particella n. 172:**

- **subalterno 1**, via Biliani, piano T, categoria C/2, classe 2, consistenza metri quadrati 160, superficie catastale totale metri quadrati 184, rendita euro 206,58;
- **subalterno 2**, via Biliani, piano 1°, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 6.5, superficie catastale totale metri quadrati 117 (totale escluse aree scoperte metri quadrati 115), rendita euro 369,27;
- **subalterno 3**, via Biliani n. SN, piano S1, categoria C/2, classe 2, consistenza metri quadrati 178, superficie catastale totale metri quadrati 192, rendita euro 229,82.

Catasto Terreni

Foglio 7, particella n. 172 di are 9.50, ente urbano senza reddito, variata a seguito bonifica identificativo catastale del 21 dicembre 2010 Pratica numero AL0387743 (n. 3524.1/2010).

Le entità immobiliari censite in Catasto Fabbricati sono intestate a:

- XXXXXXXX Alessandro nato a XXXXXXXXXX il 18/03/1957, codice fiscale XXXXXXXXXXXXXXXX, proprietà ½;
- XXXXXXXX Gian Franco nato a XXXXXXXXXX il 10/05/1953, codice fiscale XXXXXXXXXXXXXXXX, proprietà ½.

La particella n. 172 C.T. è priva di intestazione in quanto area di enti urbani e promiscui.

prezzo base: € 75.000,00 (oltre imposte di legge)

LOTTO N. 3:

Terreni agricoli nel Comune di Mombello Monferrato (AL).

L.3 - NATURA E CONSISTENZA SOMMARIA

Quota di comproprietà di 2/4 pro-indiviso su n. 7 appezzamenti di terreno prevalentemente a destinazione agricola, sparsi sul territorio comunale, articolati in:

- appezzamento di terreno con superficie catastale di metri quadrati 1.337;
- appezzamento di terreno con superficie catastale di metri quadrati 481;
- appezzamento di terreno con superficie catastale di metri quadrati 2.530;
- appezzamento di terreno con superficie catastale di metri quadrati 2.130;
- appezzamento di terreno con superficie catastale di metri quadrati 1.466;
- appezzamento di terreno con superficie catastale di metri quadrati 3.104;

- appezzamento di terreno con superficie catastale di metri quadrati 1.227.

L.3 - INDIVIDUAZIONI CATASTALI

Gli appezzamenti di terreno sono censiti in Catasto Terreni con i seguenti identificativi catastali:

Foglio 10

- **particella n. 191** di are 13.37, seminativo, classe 2, reddito dominicale euro 8,63, reddito agrario euro 8,98;
- **particella n. 296** di are 4.81, prato, classe 1, reddito dominicale euro 2,73, reddito agrario euro 2,36.

Foglio 11

- **particella n. 329** di are 25.30, prato, classe 1, reddito dominicale euro 14,37, reddito agrario euro 12,41;
- **particella n. 376** di are 21.30, prato, classe 1, reddito dominicale euro 12,10, reddito agrario euro 10,45;
- **particella n. 383** di are 14.66, prato, classe 1, reddito dominicale euro 8,33, reddito agrario euro 7,19.

Foglio 24

- **particella n. 62** di are 31.04, seminativo, classe 2, reddito dominicale euro 20,04, reddito agrario euro 20,84

Foglio 25

- **particella n. 147** di are 12.27, prato, classe 2, reddito dominicale euro 6,02, reddito agrario euro 5,39, tutti intestati a

XXXXXXXXXXXXX Alessandro, nato a Mombello Monferrato, il 18/03/1957, codice fiscale XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, proprietà $\frac{1}{4}$;

- XXXXXXXXXXXXXXX Gian Franco, nato a Mombello Monferrato, il 10/05/1953, codice fiscale XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, proprietà $\frac{1}{4}$;
- XXXXXXXXXXXXXXX, nata a Mombello Monferrato, il 02/04/1940, codice fiscale XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, proprietà $\frac{1}{2}$.

prezzo base: € 2.000,00 (oltre imposte di legge)

Gli immobili saranno venduti a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto, urbanistico, edilizio ed amministrativo in cui si trovano, senza garanzie per vizi e/o per inosservanza o non rispondenza a norme edilizie e/o urbanistiche, come posseduto dal proprietario e dai suoi danti causa, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive (sia apparenti che non apparenti), come fino ad oggi praticate o costituite, accessioni, dipendenze, adiacenze e pertinenze, fissi ed infissi, annessi e connessi, il tutto come visto e piaciuto, sotto l'osservanza dei titoli di provenienza, così come indicato in perizia dall'Ing. Marco Crepaldi.

Gli immobili di cui al Lotto I e Lotto II dovranno essere regolarizzati ad aggiudicazione avvenuta: tali attività, dal punto di vista comunale e catastale, verranno eseguite in tempo utile per la formalizzazione dell'atto notarile, a cura e spese della curatela.

CONDIZIONI GENERALI DI VENDITA

CHI PUO' PARTECIPARE

Sono legittimati a presentare l'offerta d'acquisto coloro che presentino i seguenti requisiti soggettivi necessari:

- persone fisiche, italiane od estere, enti, società o comunque soggetti, italiani od esteri, muniti di personalità giuridica secondo la legislazione del paese di appartenenza;
- non trovarsi, alla data di presentazione dell'offerta, in stato di liquidazione o sottoposti a procedure concorsuali o a qualunque altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività.

L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana e dovrà essere sottoscritta dall'offerente o dal legale rappresentante della società (o altro ente).

Persone fisiche: indicare cognome e nome, data e luogo di nascita, codice fiscale, regime patrimoniale (stato libero, comunione o separazione di beni), residenza, recapito telefonico dell'offerente e fax cui si intendono ricevere eventuali comunicazioni. Se l'offerente è coniugato e qualora fosse in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare. All'offerta devono essere allegati: copia della carta d'identità non scaduta (o di altro documento di riconoscimento) e del tesserino di codice fiscale. Se l'offerente è coniugato e qualora fosse in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche la copia della carta d'identità non scaduta (o di altro documento di riconoscimento) e del tesserino di codice fiscale del coniuge.

Società e altri enti: denominazione, sede dell'ente, codice fiscale. All'offerta devono essere allegati: copia della carta d'identità del legale rappresentante, copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equivalente da cui risulta l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri ed i dati della società o ente e se necessita estratto autentico in bollo della delibera assembleare da cui risulti l'attribuzione di tali poteri.

Partecipazione tramite mandatario speciale: NON è possibile presentare l'offerta in busta chiusa mediante **procuratore** generale o speciale. Soltanto gli avvocati possono presentare offerte per sé per persona da nominare ai sensi del combinato disposto dagli artt. 571 e 579 ultimo comma c.p.c.

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita senza incanto avverrà alle seguenti condizioni:

LOTTO I

prezzo base: € 92.000,00 (oltre imposte di legge)

LOTTO III

prezzo base: € 75.000,00 (oltre imposte di legge)

LOTTO III

prezzo base: € 2.000,00 (oltre imposte di legge)

VENDITA SENZA INCANTO

3) termine per il deposito delle **offerte** in busta chiusa: **29/01/2025 alle ore 12,00;**

4) udienza di apertura delle buste e dell'eventuale **gara: 30/01/2025 alle ore 11,00;**

La presentazione delle offerte in busta chiusa, l'apertura e l'esame delle offerte, le operazioni di gara e tutte le attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice delegato avverranno a cura del curatore delegato presso lo studio notarile "Rondano - Ciocca Cavezzale", Viale Garibaldi n. 60, Vercelli.

L'**offerta** deve essere depositata in busta chiusa tassativamente le **ore 12,00** del giorno **29/01/2025** (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 dei numeri delle procedure ed il giorno dell'apertura delle buste.

L'offerta è irrevocabile per 120 giorni dal deposito, salvo le evenienze di cui all'art. 571, III comma c.p.c.

Allegare all'offerta: marca da bollo da € 16,00 e cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo offerto da versare mediante due assegni circolari n.t. di pari importo intestati a "Eredità Giacente di [REDACTED]" e "Eredità Giacente di [REDACTED]".

Il prezzo base per le offerte è fissato in quello sopra indicato.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine stabilito o se è inferiore rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

All'udienza sopra indicata, il curatore disporrà l'apertura delle buste e, sentite le parti, delibererà ai sensi dell'art. 572 c.p.c. sulla convenienza delle offerte pervenute.

Le condizioni di gara (aumento minimo: **Lotto I** € 2.000,00, **Lotto II** € 1.000,00 e **Lotto III** € 200,00) verranno determinate dal curatore, viste le offerte pervenute in sede di gara.

In caso di unica offerta:

- se l'offerta è pari o maggiore al prezzo base, si procederà all'aggiudicazione all'unico offerente;

In caso di pluralità di offerte:

Si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente, anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano offerte plurime al medesimo prezzo ed ai medesimi altri elementi indicati al terzo comma dell'art. 573 c.p.c. e, per mancanza di adesioni, non abbia luogo la gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

DOPO L'AGGIUDICAZIONE

Il prezzo di aggiudicazione, dedotto il 10% già depositato a titolo di cauzione, dovrà essere versato, in sede di rogito notarile da formalizzarsi entro e non oltre **sessanta** giorni dall'aggiudicazione presso lo studio notarile "Rondano - Ciocca Cavezzale", il tutto a cura e spese di parte aggiudicataria.

In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e verrà disposto l'incameramento della cauzione, fermo il combinato disposto dall'art. 587, 2° Comma c.p.c. e 177 disp. att. C.p.c.

In occasione del versamento del saldo prezzo di aggiudicazione dovranno, altresì, risultare corrisposti, in conformità alle indicazioni del notaio delegato, gli importi necessari per il pagamento delle spese relative alla vendita

(registro, trascrizione ecc.), nonché adempite le ulteriori prescrizioni impartite in proposito dal notaio medesimo.

Si precisa che non è consentito che il saldo prezzo abbia luogo ratealmente.

La cauzione verrà restituita senza interessi agli offerenti non aggiudicatari.

INFORMAZIONI

Per ogni informazione e per la visita dell'immobile, nonché la consultazione della perizia di stima e della documentazione menzionata nel presente avviso, si potrà contattare in orario d'ufficio il curatore.

Tutto ciò premesso

il curatore dell'Eredità giacente

DISPONE

- che un estratto dell'avviso di vendita sia pubblicato, almeno una volta, sul PVP, sul sito www.astegiudiziarie.it, sul giornale "Il Monferrato" e sui siti di riferimento del Tribunale di Vercelli e, unitamente alla perizia ed all'avviso di vendita integrale almeno 45 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte relative alla presente vendita senza incanto.

Vercelli, 27/11/2024

**il curatore
dott. Emilio De Giorgis**