TRIBUNALE CIVILE DI VERCELLI

AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO

CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

Divisione Giudiziale numero R.G. 1325/2022

PRIMO ESPERIMENTO

delegata per le operazioni di vendita il Notaio **PAOLA PONZANA**, promossa da "FONDAZIONE [redacted] PER LA RICERCA SUL CANCRO ETS" già "FONDAZIONE PIEMONTESE PER LA RICERCA SUL CANCRO - ONLUS".

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 Istruttore presso il Tribunale Civile di Vercelli, Dottoressa Annalisa Fanini in data 29 settembre 2026, comunicata in data 30 settembre 2026

AVVISA

- che il giorno **21 Gennaio 2027 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, del lotto dei beni immobili sotto descritti;

- che il prezzo base per il **LOTTO UNICO**, così come descritto in perizia, è stabilito in **Euro 103.025,12 (centotremilaventicinque virgola dodici centesimi)**;

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

- che l'offerta minima per tale lotto, pari al 75% (settantacinque per cento) del prezzo della base d'asta per partecipare alla gara è fissato in **Euro 77.268,84 (settantasettemiladuecentosessantotto virgola ottantaquattro centesimi);**

- che i rilanci di gara tra gli offerenti per tale lotto non potranno essere inferiori ad **Euro 2.000,00 (duemila virgola zero zero centesimi)**.

DESCRIZIONE DEI BENI

LOTTO UNICO

per l'intera piena proprietà

in Comune di CASALE MONFERRATO (AL)

a)- Alla Frazione Roncaglia, in Strada San Martino n. 142/D, **fabbricato di civile abitazione** elevato ad un piano fuori terra oltre al piano seminterrato, con annessa area cortilizia pertinenziale il tutto entrostante a terreno individuato con la particella 55 del Foglio 102 del Catasto Terreni di Casale Monferrato (AL) - ente urbano, così composto:

- al piano rialzato: appartamento costituito di portico, ingresso, disimpegno, ripostiglio, soggiorno, tre camere, cucina e bagno, collegato da scala interna con il piano sottostante;

- al piano seminterrato: ricovero attrezzi e locale caldaia;

b)- oltre a **terreni pertinenziali** individuati al Foglio 102 - particelle 230 e 54, formanti un sol corpo con il fabbricato sopra descritto sotto la lettera a) alle coerenze: la strada comunale e le particelle 42 - 227 - 44 - 78 - 79 - 80 - 57 - 56 e 59 dello stesso Foglio;

c) - alla Frazione Roncaglia, in Strada San Martino senza numero civico,

- **Unità collabente** entrostante a terreno individuato con la particella 258

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

del foglio 102 del Catasto terreni - ente urbano (ex particella 62) di are 1 e centiare 94, **e terreno pertinenziale** individuato con la particella 63 dello stesso Foglio, formanti un sol corpo alle coerenze: le particelle 60 - 57 - 58 - 65 e 64 dello stesso Foglio;

Dati catastali

Detta consistenza immobiliare risulta censita:

nel Catasto Fabbricati di Casale Monferrato (AL) al **Foglio 102 (centodue) Particelle:**

- **55 (cinquantacinque)**, Strada San Martino n. 142/D, Zona censuaria 2, piano T - 1S, categoria A/2, classe 1, vani 7,5 , superficie catastale mq, 182 (centoottantadue) , R.C.E. 406,71;

- **258 (duecentocinquantotto),** Strada San Martino snc - Piano T-1, categoria F/2 (precisandosi che tale indicativo deriva dal passaggio all'urbano dell'esistente fabbricato rurale diruto senza reddito);

nel Catasto Terreni Casale Monferrato (AL) al **Foglio 102 (centodue) Particelle:**

- **54 (cinquantaquattro)** - seminativo di classe 3, di are 61 reddito dominicale di Euro 36,23 ed agrario di Euro 34,65;

- **230 (duecentotrenta)** - vigneto di classe 3, di are 50 e centiare 30 reddito dominicale di Euro 36,37 ed agrario di Euro 22,08;

- **63 (sessantatre)** - seminativo di classe 3, di are 1 e centiare 30 reddito dominicale Euro 0,77 ed agrario di Euro 0,74;

Osservazioni del Notaio Delegato

LOTTO UNICO:

Relativamente allo stato di occupazione:

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

La consistenza oggetto di esecuzione risulta alla data odierna libera.

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, Ingegner Giovanni Ciocca), pubblicata e visionabile presso il Delegato, risulta che:

- **Il fabbricato di civile abitazione di cui al mappale 55 del Foglio 102** è stato realizzato a seguito del rilascio di licenza edilizia n.418 rilasciata dal Comune di Casale Monferrato in data 13 dicembre 1977;

- **il fabbricato di cui al mappale 258** (ex P.lla 62) del Foglio 102 è stato edificato in data anteriore al 1° settembre 1967;

- l'immobile destinato a civile abitazione risulta agibile;

- non si è a conoscenza dell'esistenza di certificato energetico dell'immobile/APE;

- non si è a conoscenza dell'esistenza di dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico;

- non si è a conoscenza dell'esistenza di dichiarazione di conformità dell'impianto termico;

- non si è a conoscenza dell'esistenza di dichiarazione di conformità dell'impianto idrico;

- dal confronto con lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali si può riscontrare la rispondenza degli stessi.

Per quanto nel presente avviso non evidenziato, si rinvia a quanto riportato nella relazione di stima.

Relativamente alla situazione ipotecaria

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

In ordine ai titoli di provenienza è possibile fare riferimento a:

- atto di assoggettamento di beni personali al regime di comunione legale dei beni a sensi dell'articolo 228 coma II della legge 19 maggio 1975 n. 151 per Notaio Giorgio Baralis di Casale Monferrato in data 6 dicembre 1977, Rep.n. 13.354/1.312, trascritto presso i Registri Immobiliari di Casale Monferrato in data 28 dicembre 1977 ai numeri 5.219/4.315;

- trascrizione dichiarazione di successione in morte presso i Registri Immobiliari di Casale Monferrato in data 9 giugno 1998 ai numeri 2916/2376 regolata da testamento olografo pubblicato con verbale rogito Notaio Aceto registrato a Casale Monferrato in data 12 gennaio 1998 al n. 52 Serie 1V , non trascritto e successiva riunione di usufrutto;

- trascrizione accettazione di eredità con beneficio di inventario presso i Registri Immobiliari di Casale Monferrato in data 2 luglio 2012 ai numeri 2746/2168;

- trascrizione dichiarazione di successione in morte presso i Registri Immobiliari di Casale Monferrato in data 8 febbraio 2013 ai numeri 783/600;

- trascrizione accettazione espressa di eredità presso i Registri Immobiliari di Casale Monferrato in data 18 novembre 2025 ai numeri 5656/4711;

- trascrizione accettazione tacita di eredità presso i Registri Immobiliari di Casale Monferrato in data 18 novembre 2025 ai numeri 5657/4712;

Si aggiunge, volendo tracciare il quadro delle formalità gravanti i beni, che queste sono le seguenti:

TRASCRIZIONI

- domanda di divisione giudiziale trascritta presso i Registri Immobiliari di Casale Monferrato in data 12 ottobre 2022 ai n.ri 5135/4156 ;

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

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, 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 risultanti dai relativi titoli di provenienza.

La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione di prezzo). La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ne 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 derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle norme vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate - 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. L'immobile sarà trasferito libero da iscrizioni ipotecarie e trascrizioni di pignoramenti, fatta precisazione che le

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

spese di cancellazione saranno a carico dell'aggiudicatario.

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 20 gennaio 2027 , 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.

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

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

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: paola.ponzana@postacertificata.notariato.it.

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

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

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

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

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, nonchè 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:

- 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

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

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

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

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 R.G. 1325/2022 VENDITA" - Notaio Paola Ponzana, IBAN: IT76 I060 8544 3100 0000 1003 098** tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "PROC. DIVISIONALE R.G. 1325/2022, 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

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

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 si 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 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.

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

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

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 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 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 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;

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

- 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 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 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

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

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 21 Gennaio 2027 (coincidente con la data di udienza di cui sopra) e con la data di scadenza nel giorno 27 Gennaio 2027 alle ore 10,00 (entrambe coincidenti con giornate lavorative (secondo il calendario 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:

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

- 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

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

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 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.

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

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.

CUSTODE GIUDIZIARIO

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 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.

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

PUBBLICITA'

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.asteannunci.it e sul sito internet del 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", Bakeca.it , almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte.

- verrà pubblicizzato su “Social Media Marketing” attraverso i principali social media (Facebook e Instagram) comprensiva della pubblicazione di un annuncio di vendita su una pagina dedicata alle vendite del Tribunale, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte;

INFORMAZIONI

Ulteriori informazioni potranno essere acquisite presso lo studio del Professionista Delegato, Notaio Paola Ponzana in Borgosesia (VC), Via Sesone n.6/a, tel. 0163/290013 e fax 0163/208874 (email pponzana@notariato.it).

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

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 Ottobre 2026

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

NOTAIO PAOLA PONZANA

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