



TRIBUNALE DI VERCELLI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Liquidazione Giudiziale n. 10- 2025

con delega per le operazione di vendita all'avv. Federica Marconi (c.f. MRCFRC77B61H183D- pec. federica.marconi@pec.it) iscritto all'Ordine degli Avvocati presso il Tribunale di Vercelli

Tutte le attività che, a norma di Legge debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice Delegato, sono effettuate dal Curatore Delegato presso il proprio studio in Casale Monferrato, Piazza Coppa n. 2,

RILEVATO

che deve procedersi alla vendita degli immobili costituenti il compendio attivo della procedura in epigrafe, visto il programma di liquidazione approvato e conseguente provvedimento del Giudice Delegato,

AVVISA

che il giorno **08 settembre 2026 alle ore 11:00** procederà alla vendita competitiva telematica senza incanto con modalità asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa a firma dell'Ing. Oronzo Mongiò già depositata nella procedura esecutiva n. 35/2003 e parere di congruità portante la descrizione dello stato attuale dei beni e la valutazione commerciale di essi, che del presente avviso devono considerarsi parte integrante e sostanziale, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32, ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto alle sottoelencate condizioni.

1. ELENCO IMMOBILI IN VENDITA, LOTTO UNICO E RELATIVA "BASE DI OFFERTA"

Descrizione ripresa dalla perizia redatta dal perito estimatore Ing. Oronzo Mongiò che risulta depositata in atti e pubblicata, il cui testo deve intendersi qui integralmente richiamato e trascritto:

LOTTO UNICO

Descrizione

In Comune di Casale Monferrato (AL) per la piena proprietà, porzione di fabbricato avente accesso da Via Guglielmo Caccia n. 1 e Via Lanza n. 114/b, entrostante a terreno distinti al C.T. con il mappale 3672 (già mapp. 129) del foglio 36,

– locali al piano interrato, accatastati come negozio- già adibiti a locale notturno (da tempo chiuso e in stato di evidente abbandono) composto da ampio locale diviso da due vani a mezzo di due colonne, tre vani, corridoio e vano scala comune ad altro subalterno, censiti al C.F. al fg. 36 mapp. 3672 (già mappale 129) sub. 98, Via G. Caccia n. 1, piano S1, zona cens. 1, cat. C/1, mq 310;

– locali ad uso magazzino e corridoio al piano interrato con vano scala comune al locale- negozio suindicato, censiti al C.F. al fg. 36 mapp. 3672 (già mapp. 129) sub. 99, Via G. Caccia n. 1, piano S1, zona cens. 1, cat. C/2, cel. 3, mq 135;

– locali al piano terreno con ingresso, un vano ad uso magazzino, uno ad uso ripostiglio, vari altri locali e vano scala, censiti al C.F. fg. 36 mapp. 3672 (già mapp. 129) sub. 100, Via Lanza n. 114/b, piano T, zona cens. 1, cat. C/2, cl. 3, mq 192. Costituiti in un unico lotto.

Storia ipotecaria

Nel ventennio, a tutto il 2003 (anno del pignoramento immobiliare), la consistenza immobiliare di cui al presente avviso, censita al fg. 36 mapp. 3672 (già mapp. 129) sub. 98, 99 e 100 nati dalla soppressione dei 59 (ex 10,12,, 43, 47, 49, 50) 88 (ex 68, 69, 48 già ex 10, 11, 12, 43, 46, 47, 48, 49) e 46 risultava di proprietà della società in Liquidazione Giudiziale, avente sede in Casale Monferrato. Con atto autenticato nelle firme dal Notaio Baralis Giorgio in data 03.12.1990 al n. 37.808 di rep., registrato a Casale Monferrato in data 20.12.1990 al n. 1593 serie 2V ed ivi trascritto in data 31.12.1990 ai nn. 4804 part. E 6297 gen., la società in L.G. acquisiva i beni di cui trattasi.

PREZZO BASE: € 16.000,00

OFFERTA MINIMA ACCETTABILE: € 12.000,00 pari al 75% del prezzo base

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO: € 300,00

IMPOSIZIONE FISCALE: ai sensi dell'art. 10, comma 1 n. 8 bis e n. 8 ter, D.P.R. n. 633/1972, la vendita è esente IVA.

DIRITTO: la quota di 1/1 di piena proprietà.

CONFINI:

I beni censiti al fg. 36 part. 3672 sub. 98 e 99 sono posti al primo piano sottostrada e confinano a nord con terrapieno e sub. 72 e 73, a est con terrapieno, a sud con terrapieno e ovest con terrapieno.

Il bene censito al fg. 36 part. 3672 sub. 100 confina a nord con mapp. 2398 fg. 36 e sub. 93 mapp. 3672 dello stesso fg. 36, a est con fg. 36 mapp. 3672 sub. 107, 54 e 55, a sud con Via Caccia, a ovest mapp. 3520, fg. 36.

STATO DI OCCUPAZIONE

I beni oggetto del lotto unico posto in vendita sono liberi da persone e in avanzato stato di degrado e abbandono. Risultano presenti in loco materiali di risulta, rifiuti e rifiuti speciali (guano) che dovranno essere smaltiti a cura e spese dell'aggiudicatario/acquirente.

REGOLARITA' CATASTALE.

A catasto gli immobili costituenti il Lotto Unico sono riportati sotto la denominazione sociale precedente rispetto a quella della società in L.G. che è stata variata (restano invariati codice fiscale e sede).

Non sussiste corrispondenza catastale.

REGOLARITA' URBANISTICA

Relativamente alla regolarità urbanistica, attualmente gli immobili identificati ai subalterni 98 e 99 hanno ancora la destinazione di locali di intrattenimento, cosa ad oggi non più autorizzabile, e dovranno essere regolarizzati con le nuove destinazioni attuabili, con i relativi costi a cura e spese degli acquirenti.

Si rilevano diverse incongruenze rispetto a quanto autorizzato ma, si riferiscono alle parti interne dei locali (apertura e chiusura di porte interne e posizionamento tramezzi) che necessitano di regolarizzazione sia a livello urbanistico che catastale.

SERVITÙ, CENSO, LIVELLO, USI CIVICI

Gli immobili fanno parte del "Condominio Scorza" sito in Casale Monferrato, Via Giovanni Lanza n. 112- 114. Compete al Lotto la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni dell'intero fabbricato di cui la consistenza immobiliare fa parte, come per legge, uso e destinazione.

Insiste sul sub. 100 lo scalone di accesso al piano primo che risulta gravato da servitù per l'accesso al piano primo di proprietà di terzi.

CERTIFICAZIONI ENERGETICHE E DICHIARAZIONI DI CONFORMITÀ

Non esiste il certificato energetico degli immobili/ APE.

Non è stato possibile reperire la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.

Non è stato possibile reperire la dichiarazione di conformità dell'impianto termico.

Non è stato possibile reperire la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

Da quanto evidenziato dal perito nella propria relazione si rileva che i beni sono gravati da iscrizioni e/o trascrizioni, come di seguito:

- trascrizione pignoramento immobiliare trascritto presso la Conservatoria di Casale Monferrato in data 18.06.2003 ai nn 3642 R.G. e 2714 R.P., notificato in data 14.06.2003;
- iscrizione ipoteca volontaria nascente da atto a rogito Notaio Giorgio Baralis del 03.12.1990 al rep. 37809 iscritta presso la Conservatoria dei RRII di Casale Monferrato in data 31.12.1990 ai nn. 813 part. e 6298 part. (ipoteca rinnovata con iscrizione n. 1105 del 07.12.2010).

2. CONDIZIONI DELLA VENDITA COMPETITIVA

a) Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta). La vendita 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.

b) 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. 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).

c) L'acquirente rinuncia espressamente a far valere in futuro qualsiasi pretesa, anche economica, e/o eccezione e/o contestazione relativamente agli immobili acquistati.

d) Le imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge e tutte le imposte di legge in generale connesse alla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario, così come a carico dell'aggiudicatario saranno tutti i costi per le

cancellazioni delle formalità pregiudizievoli.

e) Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda al versamento del saldo prezzo il deposito cauzionale e quanto versato sarà incamerato a titolo di multa e non verrà restituito.

f) Per quanto concerne la descrizione degli immobili, la valutazione e l'individuazione dei lotti si richiama integralmente il contenuto della perizia di stima depositata in atti e aggiornamenti successivi.

g) La partecipazione alla procedura di vendita implica:

- la conoscenza ed accettazione integrale, avendone preso visione e compreso il contenuto, della perizia e dei relativi allegati, avendo compreso lo stato dei beni come ivi descritto e come descritto nel presente avviso e relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

3. MODALITÀ E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA DI VENDITA, PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Il gestore della vendita telematica è individuato nella Società Aste Giudiziarie InLinea s.p.a., attraverso il portale del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it mentre il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è lo scrivente curatore.

Gli interessati all'acquisto 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 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 deve essere presentata in via telematica personalmente dall'offerente o dal legale rappresentante di società.

L'offerta potrà essere presentata da un avvocato per persona da nominare a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.; in questo caso è necessaria una procura speciale notarile o procura generale autenticata. Il procuratore legale, ovvero l'avvocato, che abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al Curatore delegato, nei tre giorni successivi alla vendita, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta. L'originale della procura speciale notarile ovvero la copia autentica della procura generale dovranno essere depositate e portare data non successiva alla vendita stessa.

In caso di offerta presentata da più persone il presentatore dovrà coincidere con l'offerente al quale è stata conferita procura speciale da parte degli altri offerenti ai sensi dell'art. 12 co 4 e 5 D.M. 32/2015.

Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli previsti dall'art. 573 cpc, si stabilisce, ai sensi dell'art. 571 cpc, che **l'offerta telematica possa essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti) a pena d'inammissibilità nel rispetto della normativa vigente** (art. 579 cpc e 12 comma 4 DM 32/2015).

Non sarà pertanto possibile avvalersi per la trasmissione della stessa di un mero presentatore.

1) **Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sottoindicate, entro le ore 12,00 del giorno antecedente a quello della udienza di vendita, inviandole 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, 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 dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

2) 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, D.M. n. 32/2015 l'offerta dovrà essere formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo mail del Curatore delegato e, precisamente:

federica.marconi@pec.it.

3) 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 non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo stabilito o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere a pena d'inammissibilità:

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno e 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, l'indicazione del 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 paese di residenza o analogo codice identificativo, come previsto dall'art. 12 c. 2 del DM n. 32 del 26.2.2015) o della partita IVA, 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 ed i 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 dovrà indicare il lotto e 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 la presente ordinanza, a pena di inefficacia dell'offerta stessa; il termine e il modo del versamento del prezzo, nonché degli ulteriori oneri e diritti e spese conseguenti alla vendita, detto termine non potrà essere superiore a **60 giorni** dalla data di aggiudicazione, con la possibilità dell'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che sarà valutata ai fini della migliore offerta.

- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e 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;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;

A pena d'inammissibilità, all'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'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 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"), salva la facoltà di depositarla successivamente ma prima del versamento del saldo prezzo e dell'atto notarile;
- 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), fatta salva la possibile applicazione di quanto indicato dall'art.179 c.c.;
- 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, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato 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, 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 e compreso il contenuto della perizia di stima e dei relativi allegati, dello stato dei beni, del presente avviso e delle condizioni di partecipazione alla vendita;
- l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla 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 tali incombenze.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato). L'offerta potrà essere presentata da un avvocato ma solo per persona da nominare a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c..

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto. **Il bonifico, con causale "Lotto UNICO versamento cauzione", dovrà essere effettuato sul conto intestato alla procedura di "Liquidazione Giudiziale n. 10- 2025" al seguente codice IBAN n. IT25W050342260000000016638 (Banco BPM)**, in modo tale che l'accredito delle somme sia accreditato sul deposito della procedura entro il termine per la presentazione dell'offerta. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il Curatore delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 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" sul Portale dei Servizi Telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali".

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito al soggetto offerente, previa autorizzazione del Giudice Delegato.

La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre $\frac{1}{4}$ rispetto al prezzo stabilito o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

L'importo del prezzo di aggiudicazione, maggiorato dell'eventuale IVA di Legge se applicabile, dedotta la cauzione prestata, dovrà essere versato entro il termine indicato in offerta, ovvero, in assenza della sua indicazione, entro 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione, mediante bonifico bancario direttamente sul conto della procedura; mentre l'importo degli oneri tributari delle spese di trasferimento (professionali, registrazione, trascrizione, cancellazione di formalità pregiudizievoli) conseguenti all'acquisto dovranno essere versati direttamente al Notaio rogante scelto dall'aggiudicatario nella circoscrizione del Tribunale di Vercelli.

In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la somma versata per la cauzione a titolo di multa e dovrà versare la differenza tra il prezzo da lui offerto e quello minore realizzato dalla successiva vendita, il tutto in ossequio all'art. 587 del Codice di Procedura Civile.

4. ESAME DELLE OFFERTE E MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

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 Curatore solo nella data e 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 o 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.

In caso di **unica offerta**: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo stabilito sopra indicato si potrà procedere ad aggiudicazione all'unico offerente.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà alla gara telematica tra gli offerenti 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.

In caso di pluralità di offerte al medesimo prezzo e condizioni, qualora non si faccia luogo alla gara per mancanza di adesioni, il bene sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

All'udienza il Curatore:

- verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da necessariamente allegare;
- 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.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide il Curatore 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 Curatore.

Le offerte giudicate regolari abilitano 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 6 (sei) giorni, dal 08.09.2026 al 14.09.2026 e terminerà alle ore 12:00.

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 del prolungamento.

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

- tramite la piattaforma www.astetelematiche.it sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al delegato l'elenco delle offerte in aumento;
- il Curatore 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 né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il Curatore delegato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

5. MODALITA' DEL TRASFERIMENTO

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al Testo Unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 380) con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive; 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, 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.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico- edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla vigente normativa in materia, presentando domanda di concessione o permesso in sanatoria nei termini previsti dalla normativa stessa.

Il trasferimento sarà effettuato mediante atto notarile, previa autorizzazione in tal senso emessa dal Signor Giudice, entro 60 giorni dal versamento del saldo prezzo; il Notaio dovrà essere scelto dall'aggiudicatario, nella circoscrizione del Tribunale di Vercelli, ed indicato al Curatore entro il termine di pagamento del saldo prezzo. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, la cui cancellazione avverrà a cura dell'aggiudicatario. **Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri e spese, anche di carattere fiscale, relativi alla presente vendita.**

Nel caso in cui gli immobili siano soggetti a certificazione energetica obbligatoria, ed allo stato la stessa manchi, è posto a carico dell'acquirente-aggiudicatario degli immobili, nell'ipotesi di successiva cessione del medesimo bene a terzi, l'obbligo di provvedere, a sua cura e spese, alla acquisizione della stessa, come previsto dalla normativa vigente.

Nell'ipotesi di necessità di sanatoria e/o eliminazione delle difformità/irregolarità urbanistiche ai fini della stipula del trasferimento, è posto a carico dell'acquirente-aggiudicatario degli immobili l'obbligo di provvedere, a sue cure e spese, alle relative pratiche urbanistico-edilizie e/o attività ed opere, ove previsto dalla normativa vigente.

L'acquirente dovrà a propria cura e spese smaltire tutto quanto contenuto negli immobili trasferiti (compresi rifiuti speciali).

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di Legge e le direttive impartite dal Tribunale di Vercelli in materia di procedure concorsuali soggette al CCII ed esecuzioni immobiliari.

La richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni presso lo studio dell'avv. Federica Marconi, con studio in Casale Monferrato, Piazza Coppa n. 2 (e-mail: avv.federica.marconi@gmail.com Tel.: 3287214212 , dalle ore 9,00 alle ore 12,30).

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza, contattando Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- centralino: 0586/20141
- email: assistenza@astetelematiche.it

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

PUBBLICITA'

Il Curatore delegato provvederà all'effettuazione delle seguenti formalità:

- pubblicazione dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia almeno 45 giorni prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte;
- pubblicazione provvedimento autorizzativo della vendita unitamente alla relazione di stima, comprese fotografie e planimetrie, sul sito internet www.astegiudiziarie.it, oltre al sito internet del Tribunale www.tribunale.vercelli.it almeno 45 giorni prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte;
- notifica ai creditori iscritti almeno 30 giorni prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Vercelli, 01.06.2026

IL CURATORE DELEGATO
avv. **Federica Marconi**