

**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:

**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 abitativa 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:

- Caniggia Alessandro nato a Mombello Monferrato il 18/03/1957, codice fiscale CNGLSN57C18F313E, proprietà ½;
- Caniggia Gian Franco nato a Mombello Monferrato il 10/05/1953, codice fiscale CNGGFR53E10F313M, proprietà ½.

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

**prezzo base: € 115.000,00 (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

- Caniggia Alessandro, nato a Mombello Monferrato, il 18/03/1957, codice fiscale CNGLSN57C18F313E, proprietà  $\frac{1}{4}$ ;
- Caniggia Gian Franco, nato a Mombello Monferrato, il 10/05/1953, codice fiscale CNGGFR53E10F313M, proprietà  $\frac{1}{4}$ ;
- Caniggia Renza, nata a Mombello Monferrato, il 02/04/1940, codice fiscale CNGRNZ40D42F313K, proprietà  $\frac{1}{2}$ .

**prezzo base: € 2.500,00 (oltre imposte di legge)**

La vendita sarà effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano, in Vercelli presso lo studio notarile “Rondano - Ciocca Cavezzale”, Viale Garibaldi n. 60, **il 31/10/2024 alle ore 11,00** mediante il sistema delle offerte segrete, in busta chiusa, con eventuale immediata gara in forma orale sulla base dell’offerta più alta.

L’offerta, per ogni lotto, deve essere tassativamente depositata entro le **ore 12,00 del giorno 30/10/2024** (dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 – 12,00 e dalle ore 15,00 – 18,30) in busta chiusa, con l’indicazione all’esterno dei numeri delle procedure, del lotto per cui si intende partecipare e del giorno dell’apertura delle buste.

Da allegare all’offerta: carta di identità in corso di validità e/o visura aggiornata con legale rappresentante, marca da bollo da **€ 16,00** e cauzione pari al **10%** del prezzo offerto da versare mediante due assegni circolari n.t. di pari importo intestati a **“Eredità Giacente di Caniggia Gian Franco”, “Eredità Giacente di Caniggia Alessandro”**; versamento del saldo, in sede di rogito notarile da formalizzarsi entro trenta giorni dall’aggiudicazione presso lo studio notarile “Rondano - Ciocca Cavezzale” di Vercelli, il tutto a cura e spese di parte aggiudicataria.

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

**il curatore  
dott. Emilio De Giorgis**