

Avv. Federica Marconi  
Piazza Bernotti, 1  
15033 Casale Monferrato

TRIBUNALE DI VERCELLI  
Sezione Volontaria Giurisdizione  
Eredità Giacente n. 1243/2024

**AVVISO PER LA PRESENTAZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE- OFFERTE  
MIGLIORATIVE PER L'ACQUISTO DI PROPRIETA' IMMOBILIARE NEL COMUNE  
DI CASALE MONFERRATO**

Il sottoscritto Avv. Federica Marconi, curatore dell'eredità giacente n. 1243/2024, visto il provvedimento del Tribunale di Vercelli in data 11.09.2024,

**AVVISA**

che la procedura ha ricevuta un'offerta irrevocabile di acquisto per la quota di 1/1 di piena proprietà dell'immobile intestato al de cuius per il prezzo di € 25.000,00;  
che il Tribunale ha disposto, con provvedimento in data 11.09.2024, di procedersi alla ricerca di manifestazioni di interesse alla presentazione di offerte concorrenti migliorative rispetto a quella già pervenuta di € 25.000,00, oltre oneri di legge, spese di trasferimento, cancellazione formalità pregiudizievoli e sgombero dei locali a carico dell'acquirente, da depositare nel termine di venti giorni dalla pubblicazione del presente invito sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito [www.tribunale.vercelli.it](http://www.tribunale.vercelli.it).

**Descrizione dell'immobile:** trattasi della quota di piena proprietà su porzione di fabbricato ad uso abitativo in stato di abbandono, sito in Comune di Casale Monferrato, Via Comello n. 1, identificato al C.F. del predetto Comune al fg. 34 mapp. 229, sub. 7, cl. 1, cons. vani 10,5, rendita 867,65.

Gli interessati all'acquisto del richiamato immobile sono invitati a far pervenire offerte concorrenti migliorative di acquisto in conformità a quanto di seguito previsto. Oggetto dell'offerta: il soggetto interessato dovrà formulare l'offerta con riferimento al lotto unico come meglio sopra descritto e riportato nella perizia di stima redatta dal Tecnico, arch. Daniele Muzio alle seguenti.

**CONDIZIONI DI VENDITA**

1. la vendita del compendio immobiliare in parola avverrà a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui esso si trova al momento della consegna, con tutte le servitù attive e passive eventualmente esistenti anche se non risultanti dalla relazione tecnica in atti alla quale si fa espresso richiamo per una dettagliata esposizione, dovendosi ritenere che la descrizione degli immobili in questo atto e nella relazione tecnica ha funzione esclusivamente commerciale; la presente vendita si deve considerare come forzata e quindi non 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, eventuale mancanza di collaudo statico, adeguamenti eventuali e necessari relativi al copertura in lastre di amianto), 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.
2. l'offerta di acquisto, da depositarsi per il lotto unico, dovrà essere formalizzata e depositata presso lo studio dell'avv. Federica Marconi, Piazza Bernotti n.1, entro e non oltre le ore 12.00 del 10.10.2024, ovvero il ventesimo giorno successivo alla data di pubblicazione del presente avviso, in busta di formato A4, recante all'esterno

la sola dicitura "offerta per la vendita dell'eredità giacente n. 1243/2024 Tribunale di Vercelli".

Il curatore provvederà ad annotare all'esterno della busta depositata:  
a) il nome, previa identificazione, di chi materialmente provvede al deposito;  
b) la data e l'ora della ricezione della busta.  
Ogni altra forma di offerta sarà ritenuta giuridicamente inesistente e di conseguenza non verrà considerata dagli organi della procedura.

3. l'offerente avrà cura di inserire nella detta busta:
  - offerta irrevocabile di acquisto con esatta indicazione del numero della procedura (Eredità giacente n. 1243/2024 Tribunale di Vercelli), del numero del lotto, del nominativo dell'offerente e del relativo codice fiscale nonché della residenza, numero di telefono e indirizzo PEO e/o PEC, ovvero se trattasi di persone giuridiche della denominazione e ragione sociale, della relativa p. iva nonché della sede legale, e del prezzo proposto dall'offerente pari o superiore al prezzo suindicato (oltre imposte di legge, spese di trasferimento, spese di cancellazione delle formalità pregiudizievoli, spese per liberare il fabbricato da rifiuti e materiale vario, ecc.).
  - dichiarazione espressa di accettazione degli immobili posti in vendita come visti e piaciuti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come descritti nella consulenza tecnica depositata con espressa rinuncia alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ai sensi dell'art. 2922 c.c.;
  - fotocopia di un documento di identità per le persone fisiche o visura o certificazione camerale con le generalità del legale rappresentante per le persone giuridiche;
  - assegno circolare non trasferibile emesso da primario istituto di credito operante sulla piazza italiana pari al 10% del prezzo offerto per il lotto intestato al "Eredità Giacente n. 1243/2024".
4. non saranno ritenute validamente effettuate le eventuali offerte che siano subordinate, in tutto o in parte, a condizioni di qualsiasi genere. Non è ammessa offerta per persone, società e/o enti da nominare. Il curatore, qualora ritenuto opportuno, potrà richiedere all'offerente chiarimenti e/o precisazioni e/o integrazioni in ordine al contenuto dell'offerta.
5. alla scadenza del termine di 20 giorni come previsto dal Tribunale, il curatore provvederà all'apertura delle buste.
6. il curatore procederà a redigere apposito verbale delle operazioni di apertura delle buste, riservandosi, nel caso di presenza di più offerte, di procedere con la gara tra gli offerenti con indicazione espressa della migliore offerta pervenuta per la quale sarà trattenuta la cauzione depositata sino alla definizione della procedura competitiva.
7. l'atto definitivo di trasferimento degli immobili posti in vendita verrà stipulato entro 60 giorni dall'accettazione dell'offerta già depositata o dall'aggiudicazione in caso di asta, dinanzi al notaio designato dall'acquirente la cui offerta è stata accettata o ritenuta migliore a seguito di gara, previo pagamento del residuo complessivo prezzo a mezzo assegni circolari intestati alla procedura da consegnare a mani del curatore o a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario intrattenuto dalla procedura. Nel caso in cui l'acquirente, non provveda al versamento del saldo del prezzo nei termini di cui sopra, il deposito cauzionale non verrà restituito ma sarà incamerato a titolo di penale.

Avv. Federica Marconi  
Piazza Bernotti, 1  
15033 Casale Monferrato

8. il bene verrà trasferito libero da trascrizioni pregiudizievoli, cancellate a spese dell'acquirente e a cura del notaio rogante incaricato della stipula dell'atto, con immissione in possesso contestualmente al rogito.
9. le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, al passaggio di proprietà, compenso del notaio che redigerà l'atto, nonché le spese di cancellazione di iscrizioni e trascrizioni nei registri, saranno tutte a carico dell'acquirente che le corrisponderà direttamente al notaio rogante al momento dell'atto.
10. copia del presente invito sarà pubblicata mediante le seguenti forme di pubblicità: inserimento dell'invito ad offrire, unitamente a copia delle relazioni di stima, dei rilievi fotografici e dei documenti catastali dove disponibili, sul Portale delle Vendite Pubbliche e sul sito [www.tribunale.vercelli.it](http://www.tribunale.vercelli.it). Dalla data di pubblicazione decorreranno i termini per il deposito delle offerte migliorative.
11. il presente invito verrà anche comunicato (a mezzo PEC) ai creditori ipotecari iscritti ed ai creditori muniti di privilegio sugli immobili.
12. Per ogni informazione in merito ad una migliore comprensione della partecipazione oggetto della vendita, alle modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse e alla documentazione (previo accordo di riservatezza) si invita a contattare il curatore avv. Federica Marconi, con studio in Casale Monferrato, Piazza Bernotti n. 1, cell. 3287214212 (0142.454097) mail: [avv.federica.marconi@gmail.com](mailto:avv.federica.marconi@gmail.com).  
Ciascun interessato, previo appuntamento con il sottoscritto potrà procedere alla visita degli immobili in questione dopo aver sottoscritto un accordo di riservatezza.  
Ogni definitiva determinazione in ordine alla modalità di cessione dei beni sopra descritti sarà in ogni caso oggetto di nota informativa al Tribunale.  
Casale Monferrato, 17.09.2024

Il Curatore dell'Eredità Giacente n. 1243/2024  
avv. Federica Marconi