

STUDIO LEGALE

AVV. ALBERTO CATTANEO

VIA LUPARIA, 6 - CASALE MONFERRATO

TEL. 0142 / 75.445 FAX 0142 / 42.48.99

STUDIOLEGALECATTANEO@LIBERO.IT

TRIBUNALE DI VERCELLI

ESECUZIONE IMMOBILIARE R.G.E. N. 119/2023

\* \* \*

SECONDO AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

LOTTO UNICO DI ESECUZIONE

Il sottoscritto Avvocato Alberto Cattaneo, iscritto all'Ordine degli Avvocati di Vercelli, con studio in Via Luparia 6 a Casale Monferrato, nominato Professionista Delegato alla vendita dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Vercelli Dott.ssa Annalisa Fanini, giusta ordinanza di delega in data 7.5.2024, comunicata in data 7.5.2024 ex art. 591 bis c.p.c., nell'ambito del procedimento esecutivo immobiliare n. 119/2023 R.G.E.

Visto l'art. 490 c.p.c., nella nuova formulazione e visto l'art. 161 quater disp. att. c.p.c.,

visti gli articoli 569 e seguenti c.p.c. e visto l'art. 591 bis c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **10.01.2025 ore 15.00** in Via Luparia 6 a Casale Monferrato (AL), presso il proprio Studio (sito al piano primo), si procederà alla **vendita telematica asincrona** tramite la piattaforma della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) dei seguenti beni immobili costituenti il lotto n. 1 (unico) di esecuzione, del quale si riporta in sintesi la descrizione, tratta dalla perizia redatta dal perito estimatore Arch. Emanuele Beccuti, che deve essere consultata dall'offerente presso lo studio del sottoscritto Professionista Delegato, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. e del decreto del Ministro della Giustizia 26.2.2015 n. 32

DESCRIZIONE DEI BENI

LOTTO N. 1 (UNICO) DI ESECUZIONE:

In Comune di Borgo d'Ale (VC), Via Carlo Emanuele Dotta n. 13/B, intera proprietà di complesso immobiliare composto da tre beni:

- Bene n. 1: immobile residenziale di tipo unifamiliare disposto su tre piani fuori terra (p. terra, p. primo e sottotetto), con porzione interrata adibita a cantina, collegati da scala interna, accessibile dalla via pubblica con ingresso dedicato, oppure tramite androne carraio di fatto comune ad altra unità immobiliare.

- Bene n. 2: fabbricato monopiano uso tettoia con tetto a vista, libero su di un lato prospiciente la corte di proprietà, con accesso da corte interna comune, strutturalmente e funzionalmente integrata con il bene n. 3.

- Bene n. 3: autorimessa singola, libera su un lato prospiciente corte comune anche ad altra proprietà, con accesso da via pubblica tramite androne carraio/pedonale comune ad altro immobile, strutturalmente e funzionalmente integrata con il bene n. 2

Dalla perizia:

*"- Bene n° 1: unità residenziale con due fronti finestrati, si dispiega su tre livelli oltre il sottotetto è accessibile dalla pubblica via con ingresso dedicato, oppure tramite varco carraio/pedonale che conduce a cortile interno di pertinenza.*

*Il piano terra accoglie la zona giorno composta da ingresso/vano scala che conduce al bagno e alla cucina abitabile da cui si accede al soggiorno, allo studio collegato a sua volta con ripostiglio-lavanderia, sempre dalla cucina mediante scala interna si arriva alla sottostante ed entrostante cantina composta da due vani, dove il più ampio accoglie la caldaia a gas con funzione riscaldamento e acqua calda sanitaria, al suo interno si trova anche un lavabo in ceramica.*

*Il piano primo è deputato alla zona notte, composta da un corridoio che smista a due ampie camere da letto al bagno attrezzato, al balcone a ballatoio e al vano ripostiglio a giorno (ex fienile) con tetto a vista, in cui è presente una scala in muratura che consente l'accesso al vano sottotetto costituito da un grande vano a nudo tetto con superficie equivalente alla zona notte.*

*Tutti i locali sono aerati naturalmente (finestre, porte-finestre), cucina e bagni dotati di attacchi acqua calda e fredda, energia elettrica e scarichi acque reflue, la cucina è dotata di attacco gas metano”.*

*“- Bene n° 2- tettoia a vano unico con struttura portante verticale in muratura intonacata, copertura a nudo tetto, contenente in posizione angolare un piccolo bugigattolo in muratura, chiusa frontalmente da griglia metallica, orditura tetto in legno con trave di bordo in metallo (putrella) integrata da due pilastri di sostegno metallici, manto di copertura in lastre ondulate in cemento – amianto, lattoneria in lamiera zincata, non si è ravvisata la presenza di impianti tecnologici”.*

*“-Bene n° 3- autorimessa ad un posto auto con struttura portante in muratura intonacata, solaio piano in latero-cemento intonacato e soprastante sottotetto ispezionabile da varco accessibile dal Bene n. 2, orditura tetto in legno, manto di copertura in lastre ondulate in cemento – amianto, lattoneria in lamiera zincata, accesso al box auto tramite portoncino basculante in metallo, non si è ravvisata la presenza di impianti tecnologici”.*

### **Descrizione catastale**

Quanto sopra descritto è così censito: Catasto Fabbricati, Comune di Borgo d'Ale (VC)

- Immobile n. 1: Foglio 19, Part. 564, Sub. 7, Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 233 mq, Superficie catastale Totale: 236 mq, Rendita € 387,34; Piano S1-T-1

- Immobile n. 2: Foglio 19, Part. 564, Sub. 8, Categoria C/6, Classe U, Consistenza 26 mq, Superficie catastale Totale: 28 mq, Rendita € 10,74 Piano T, Graffato Fg. 19 particella 565 sub 4

- Immobile n. 3: Foglio 19, Part. 565 Sub. 5, Categoria C/6, Classe 2, Consistenza 13 mq, Superficie catastale Totale: 15 mq, Rendita € 23,50 Piano T

### **Confini**

Dalla perizia:

Confini immobili siti in Via Carlo Emanuele Dotta n. 13B (riferiti all'intera proprietà immobiliare intesa come corpo unico - Fg. 19 - part. 564 - sub. 7-8 e part. 565 sub. 4-5):

- lato nord/est: Via Carlo Emanuele Dotta;

- lato sud/est: particella n. 565;

- lato sud/ovest: particelle n. 129 e 712;
- lato nord/ovest: particella n. 122;

### **Stato di conservazione degli immobili**

Dalla perizia:

Immobilabile n. 1: *“Ad oggi risulta adibito ad abitazione ed appare in uno stato conservativo/d'esercizio discreto-buono.*

Immobilabile n. 2: *“Ad oggi risulta adibito a pertinenza delle abitazioni ed appare in uno stato conservativo/d'esercizio sufficiente”.*

Immobilabile n. 3: *“Ad oggi risulta adibito a pertinenza delle abitazioni ed appare in uno stato conservativo/d'esercizio sufficiente-discreto”.*

### **Stato di occupazione dell'immobile**

Il lotto n. 1 è ancora nella disponibilità del soggetto esecutato e del suo nucleo familiare.

### **Parti comuni**

L'unità immobiliare di cui trattasi non risulta inserita in contesto a regime condominiale.

Peraltro, come indicato in perizia, *“Si ravvisa come parte comune fra i beni, ovvero fra i tre subalterni oggetto di pignoramento, l'area cortilizia scoperta di proprietà esclusiva e per l'autorimessa (Bene n. 3) il passo carraio/pedonale e la zona scoperta antistante la zona autorimessa (particella 365)”.*

### **Situazione catastale**

#### Bene n. 1

Quanto alla corrispondenza catastale, il perito stimatore ha evidenziato che non sussiste corrispondenza catastale:

Dalla perizia: *“In seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi, confrontato con l'elaborato grafico catastale di riferimento, sono emerse le seguenti difformità:*

*-Piano interrato - muro divisorio di minor spessore rispetto al muro divisorio indicato nell'elaborato, altezza interpiano di 2,12 m anziché di 2,50 m;*

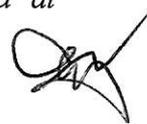
*-Piano terra - mancata indicazione nel soggiorno di elementi fissi in muratura, quali caminetto con accessori e muretto con funzione bar, altezza interpiano compresa tra 2,85 m e 2,88 m anziché di 3,00 m;*

*-Piano primo - locale ripostiglio con mancata indicazione della scala in muratura che conduce al sottotetto, altezza interpiano zona abitativa di 2,95 m anziché di 3,00 m;*

*-Piano secondo - mancata segnalazione del piano sottotetto a nudo tetto.*

*L'aggiornamento catastale potrà effettuarsi, solo dopo la redazione di una CILA o SCIA in sanatoria da presentare in comune.*

*Per la descrizione degli adempimenti/interventi/costi necessari alla regolarizzazione dell'unità immobiliare e propedeutici all'aggiornamento catastale si rimanda al capitolo "Regolarità edilizia".*



### Bene n. 2

Quanto alla corrispondenza catastale, il perito stimatore ha evidenziato che non sussiste corrispondenza catastale:

Dalla perizia: *“In seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi, confrontato con l'elaborato grafico catastale di riferimento, sono emerse le seguenti difformità:*

- *presenza all'interno della tettoia in posizione d'angolo di piccola costruzione in muratura di circa 1 mq. con porta d'accesso;*
- *presenza di due piccoli pilastri metallici posti a sostegno della trave di gronda della tettoia.*

*L'aggiornamento catastale segue quanto detto per il Bene n° 1”.*

### Bene n. 3

Quanto alla corrispondenza catastale, il perito stimatore ha evidenziato che sussiste corrispondenza catastale:

#### **Situazione urbanistica ed edilizia**

##### Destinazione urbanistica:

Dalla perizia: *“Con riferimento ai tre beni: “Il Piano Regolatore Generale Comunale (PRGC) vigente con riferimento alle Tavole grafiche e alle Norme tecniche d'Attuazione (NTA), classifica in generale l'immobile oggetto di pignoramento come ricompreso in:*

- *Aree residenziali di completamento tipo "AR 2", aree e fabbricati che risultano essere completamente privi di valore storico, artistico e ambientale pur trovandosi inseriti all'interno del tessuto urbano di più antica formazione;*
- *Zona geologica-tecnica all'interno di area urbanizzata, di classe I di tipo pianeggiante o subpianeggiante nella quale non si riscontrano problematiche di natura geomorfologica, idrogeologica e geotecnica.*
- *Interventi ammessi si rimanda alle NTA ed in particolare all'articolo 38 delle stesse.*

##### Regolarità edilizia:

Il complesso edilizio in origine è antecedente al 01/09/1967, ma alcuni interventi sono stati effettuati dopo tale data. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. Gli immobili risultano agibili.

Dalla perizia:

Si riportano i seguenti titoli indicati in perizia relativi al bene n. 1 fabbricato di civile abitazione, ubicato a Borgo d'Ale (VC), Via Carlo Emanuele Dott n. 13/B:

- 1) Concessione edilizia n. 37/88 del 03/06/1988 per ampliamento cantina e tamponamento verso il cortile del fienile con destinazione d'uso ripostiglio;
- 2) Permesso di Costruire in Sanatoria n. 08/07/S del 14/05/2007 per opere di ristrutturazione su fabbricato esistente.

Si riportano i seguenti titoli indicati in perizia relativi al bene n. 2 (tettoia ubicata a Borgo d'Ale, Via Carlo Emanuele Dotta 13/B) ed al bene n. 3 (autorimessa privata ubicata a Borgo d'Ale, Via Carlo Emanuele Dotta 13/B):



1) Autorizzazione edilizia n. 11/1993 del 27/11/1993 per formazione autorimessa entrostante ad esistente fabbricato accessorio di pertinenza del fabbricato principale

Quanto ai beni n. 2 e n. 3, il perito stimatore evidenzia: *“In seguito ad attenta disamina dello stato attuale dei luoghi, confrontato con gli elaborati grafici di riferimento (pratica edilizia comunale), sono emerse le seguenti difformità:*

*- presenza marginale di due piccoli pilastrini a sezione circolare posti a sostegno della trave di bordo del porticato;*

*- manto di copertura in lastre ondulate in cemento – amianto, che sicuramente non è stato assentito in quanto dal 1992/1993 ne era stato proibito l'utilizzo sul territorio nazionale in quanto cancerogeno”.*

\* \* \*

Rispetto alle difformità riscontrate relative al bene n. 1, al bene n. 2 ed al bene n. 3, il perito stimatore ha riferito che: *“Le difformità riscontrate sono sanabili attraverso una pratica di C.I.L.A. in sanatoria o S.C.I.A. in sanatoria, mentre le parti non sanabili dovranno essere demolite e/o rimosse.*

*Per sanare le opere difformi i costi indicativamente sono i seguenti:*

*a) oblazione comune per difformità + diritti di segreteria comune/bolli e varie: € 1.300,00;*

*b) redazione pratica edilizia in sanatoria + accatastamento + documentazioni per chiusura pratica + APE ove dovuto: € 3.700,00 (compenso professionale, spese ed oneri fiscali compresi);*

*c) rimozione smaltimento e sostituzione copertura in cemento – amianto con nuova copertura conforme alle norme del piano regolatore: circa € 4.000,00;*

*d) Importo complessivo per regolarizzare le difformità: circa € 9.000,00;*

*e) rimozione e smaltimento materiali delle masserizie, cianfrusaglie e rifiuti presenti all'interno degli immobili: circa € 3.500,00;*

*NOTA 1: Ai sensi della legislazione vigente in materia, la domanda di sanatoria, può essere presentata solo dalla proprietà o da chi ne ha titolo con esibizione in entrambi i casi del titolo di legittimazione, il provvedimento amministrativo viene rilasciato ai richiedenti ed è trasferibile ai successori o aventi titolo;*

*NOTA 2: La fase di legittimazione urbanistico/edilizia è sempre antecedente, nonché prevalente rispetto alla ridefinizione catastale e non vale mai l'inverso;*

*NOTA 3: A parere dello scrivente tutte le difformità riscontrate, la mancanza di un nuovo titolo edilizio che risolva le criticità riscontrate, non consentono a priori di redigere un nuovo accatastamento.*

*Il trasferimento ante legittimazione urbanistica/opere edilizie, dovrà avvenire con riferimento agli attuali dati catastali, specificando tutte le criticità che si dovranno affrontare e/o risolvere per rientrare nell'alveo della regolarità abitativa”.*

I costi per l'adeguamento urbanistico/catastale e spese tecniche sono state defalcate in perizia dal prezzo di stima del lotto di esecuzione.

\* \* \*

**Il prezzo base per il lotto di esecuzione n. 1 (unico), è stabilito € 99.750,00 (euro**



novantanovemilasettecentocinquanta/00).

**L'offerta minima**, pari al 75% del prezzo qui stabilito per partecipare alla vendita del lotto n. 1, è pari ad € **74.813,00** (euro settantaquattromilaottocentotredici/00).

L'offerta minima in aumento sull'offerta più alta, nel caso in cui debba tenersi la gara ai sensi dell'art. 573 c.p.c, non potrà essere inferiore ad € **1.500,00** (euro millecinquecento/00).

Il valore di stima dell'immobile è pari ad € 133.000,00.

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

\* \* \*

## **OSSERVAZIONI DEL PROFESSIONISTA DELEGATO**

### **Provenienza**

Le unità immobiliari costituenti il lotto unico di esecuzione sono pervenute alla parte eseguita in forza di atto di compravendita a rogito Notaio Antonio Forni in data 27.09.2019, repertorio n. 123290/66301, trascritto il 01.10.2019 ai numeri 7312 reg. gen. e n. 5741 reg. part. presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli.

I titoli di provenienza, nel ventennio anteriore all'ordinanza di delega, accertati dall'Arch. Emanuele Beccuti nella summenzionata perizia ed anche dal sottoscritto Professionista Delegato in base all'esame della documentazione ipocatastale in atti, possono essere ricostruiti anche consultando i relativi documenti contenuti nel fascicolo presso lo Studio del sottoscritto Professionista Delegato.

### **Trascrizioni**

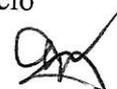
Sulle unità immobiliari costituenti il lotto n. 1 di esecuzione risulta trascritto il seguente atto di pignoramento immobiliare in virtù di atto giudiziario del Tribunale di Vercelli rep. 1437/2023 del 28.06.2023, trascritto in data 09.08.2023 presso l'Agenzia del Territorio – Direzione Provinciale di Vercelli, al n. 7011 R.G. / n. 5741 R.P. del 9.8.2023.

### **Iscrizioni**

1) Iscrizione di ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario, iscritta presso l'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli, in data 1.10.2019 ai n. 7313 R.G. / 827 R.P per la quota intera di proprietà a garanzia del contratto di mutuo a rogito Notaio Antonio Forni, rep. 123291/66302 del 27.09.2019, sui seguenti beni immobili:

- immobile n. 1: Foglio 19 Particella 564 Subalterno 7, natura A3 - Consistenza 9 vani, Indirizzo Via Carlo Emanuele Dotta n. civico 13, Piano T-1;
- Immobile n. 2: Foglio 19 Particella 565 Subalterno 5, natura C6, Consistenza 13 metri quadri, Indirizzo Via Carlo Emanuele Dotta n. civico 13, Piano T.
- Immobile n. 3: Foglio 19 Particella 564 Subalterno 8 e graffato Foglio 19 Particella 565 Subalterno 4, natura C7 - Consistenza 26 metri quadri, Indirizzo Via Carlo Emanuele Dotta n. civico 13, Piano T;

2) Iscrizione di ipoteca giudiziale in forza di decreto ingiuntivo del 16.10.2012 del Tribunale di Vercelli iscritta in data 03.05.2013 presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio



Provinciale di Vercelli al numero 3443 reg. gen. e al n. 271 reg. part. relativamente al diritto di proprietà per la quota di 1/1 sui seguenti beni immobili siti in Comune di Borgo D'Ale:

- immobile n. 1: Foglio 19 Particella 564 Subalterno 7, natura A3 - Consistenza 9 vani, Indirizzo Via Dotta n. civico 13, Piano T-1;
- Immobile n. 2: Foglio 19 Particella 564 Subalterno 8 e Foglio 19 Particella 565 Subalterno 4, natura C7 - Consistenza 26 metri quadri, Indirizzo Via Dotta n. civico 13, Piano T;
- Immobile n. 3: Foglio 19 Particella 565 Subalterno 5, natura C6, Consistenza 13 metri quadri, Indirizzo Via Dotta n. civico 13, Piano T.

#### **Trattamento fiscale della cessione**

La parte eseguita (di cui si omette la denominazione) è persona fisica e la vendita non è soggetta ad IVA.

Si richiamano le disposizioni in vigore relativamente ai trasferimenti degli immobili (strumentali e non) al fine dell'applicazione delle imposte dirette.

\* \* \*

#### **CONDIZIONI DELLA VENDITA**

Ogni interessato all'acquisto, escluso il debitore e tutti i soggetti per legge non ammessi alla vendita, dovrà 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 del GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA, [www.astetelematiche.it](http://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".

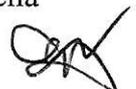
**L'offerta irrevocabile di acquisto per il lotto n. 1 di esecuzione con i documenti allegati, dovrà essere depositata, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12:00 del giorno 09.01.2025** (giorno antecedente il giorno dell'udienza di vendita), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto: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**, cioè 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.

L'offerente deve coincidere con il presentatore.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta e 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. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o nel suo allegato) di avere 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 non appena verranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4, del D.M. n. 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, primo comma, DM n. 32/2015 l'offerta dovrà essere formulata mediante invio a mezzo telefax al seguente numero: 0161/597416 (all'attenzione della Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Vercelli), nonché a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo del Professionista Delegato: [studiolegalecattaneo@pec.it](mailto:studiolegalecattaneo@pec.it)

**Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, DM n. 32 del 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 può essere presentata da un avvocato, ma solo per persona da nominare a norma dell'art. 579 cpc; in caso di aggiudicazione l'avvocato dovrà dichiarare al Delegato 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 di acquisto è irrevocabile e deve indicare:**

a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile, recapito telefonico (se disponibili: fax ed e-mail) del soggetto che sottoscrive l'offerta e a cui andrà intestato l'immobile. Se l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non abbia codice fiscale rilasciato dall'Autorità dello Stato, dovrà 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. n. 32/2015. Se l'offerente è coniugato dovrà essere indicato il regime patrimoniale dei coniugi e qualora è in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i corrispondenti dati del coniuge ed allegati i suoi documenti. 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., allegandola all'offerta.

Se l'offerta è presentata a nome e per conto di persona minorenni, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente (o in alternativa, trasmessa mediante posta elettronica certificata per la vendita telematica), da uno dei genitori, previo deposito dell'autorizzazione del Giudice Tutelare.



Se l'offerta è presentata da persona interdetta, inabilitata o da un beneficiario di amministratore di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente (o in alternativa, trasmessa mediante posta elettronica certificata per la vendita telematica), dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previo deposito dell'autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerente partecipa per conto di una società dovrà precisare la qualifica ed indicare anche i dati della società (denominazione – sede - codice fiscale - numero di iscrizione nel Registro delle Imprese), allegando certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed in poteri conferiti all'offerente in udienza. In caso di presentazione di offerta da parte di una ditta individuale dovrà essere prodotto il certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita;

- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno ed il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto, ed i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta (dati catastali ed indirizzo);
- e) il referente della procedura, cioè il Professionista Delegato;
- f) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- g) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore ad un quarto del prezzo stabilito nell'avviso di vendita (75% del prezzo base), a pena di inefficacia dell'offerta stessa;
- h) l'indicazione del termine e delle modalità di versamento del prezzo nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita; detto termine che non potrà essere superiore a novanta giorni dalla data di aggiudicazione (e non soggetto a sospensione feriale), con possibilità dell'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che sarà valutata dal Professionista Delegato ai fini della migliore offerta;
- i) l'importo versato a titolo di cauzione, che dovrà essere di almeno il 10% del prezzo offerto;
- j) la data, l'orario ed il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l) 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;
- m) l'eventuale recapito di telefonia mobile al quale ricevere le comunicazioni previste;
- n) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima dell'immobile posta in vendita per il quale si propone l'offerta, nonché dell'avviso di vendita e delle condizioni per partecipare all'asta;
- o) l'eventuale richiesta di agevolazione sull'acquisto della prima casa e/o ulteriori



agevolazioni fiscali spettanti.

- p) L'offerente dovrà dichiarare la residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Vercelli ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e le comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria.

**All'offerta dovranno essere allegati:**

- a) fotocopia del documento di identità in corso di validità e del tesserino di attribuzione del codice fiscale dell'offerente;
- b) la documentazione, attestante il versamento (e quindi, la copia della contabile di avvenuto pagamento) dell'importo della cauzione tramite bonifico bancario sul conto della procedura, da cui risulta il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- c) la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore");
- d) se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento di identità e del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà di deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- e) se il soggetto offerente è minorenne, dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento di identità e del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- f) se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un beneficiario di amministrazione di sostegno, dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento di identità e 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;
- g) se l'offerente partecipa per conto di una società dovrà essere allegato anche il certificato di iscrizione al Registro delle Imprese (aggiornato e comunque non anteriore a tre mesi) da cui risultino i poteri di ordinaria e straordinaria amministrazione di chi ha sottoscritto l'offerta e, se necessita, estratto notarile in bollo del verbale dell'organo societario competente da cui risulti l'attribuzione di tali poteri; occorrerà altresì produrre copia dei patti che disciplinano il rapporto sociale;
- h) se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine 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 vendita trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;
- i) se l'offerente fosse persona fisica cittadino di stato non facente parte dell'U.E. dovrà essere allegato permesso o carta di soggiorno, nonché fotocopia del passaporto e codice fiscale rilasciato dallo Stato Italiano;
- j) l'offerta può essere presentata da un avvocato, ma solo per persona da nominare a norma dell'art. 579 cpc; in caso di aggiudicazione l'avvocato dovrà dichiarare al Delegato 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; in mancanza l'avvocato sarà ritenuto egli stesso l'aggiudicatario;

- k) l'espressa dichiarazione di avere preso visione della perizia;
- l) 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 (di cui infra).

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, **una somma pari al 10% (dieci per cento) del prezzo offerto** per il singolo lotto per il quale intende partecipare, esclusivamente mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato a " P.E.N.119/23 RGE DELEGA TR.VERCELLI", alle seguenti coordinate bancarie IBAN: IT32-Z-05034-22600-000000015855

Tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto.

**Il bonifico, con causale "R.G.E 119-2023 TRIB. VERCELLI LOTTO N. 1, VERSAMENTO CAUZIONE", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente fissato per l'udienza di vendita telematica.**

**Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato 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 D.P.R. n. 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 di Servizi Telematici all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> tramite il servizio "Pagamento dei bolli digitali".

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio di gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato 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 12 comma 4 DM 32/2015). Non sarà pertanto possibile avvalersi per la trasmissione della stessa di un mero presentatore.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma 3 c.p.c.; una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta.



A tale norma si fa anche riferimento ai fini della validità e dell'efficacia dell'offerta medesima.

**L'offerta è inefficace se perviene oltre il termine sopra stabilito, o se è inferiore di oltre 1/4 al prezzo stabilito, o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.**

### **Esame delle offerte.**

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il Portale delle Vendite Pubbliche ([www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)).

Le buste telematiche concernenti le offerte verranno aperte dal Professionista Delegato nella data e nell'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito [www.astetelematiche.it](http://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.

All'udienza, il Professionista Delegato:

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

### **Delibazione sulle offerte.**

In caso di unica offerta, se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo stabilito sopra indicato si procederà ad 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..

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà alla gara telematica tra gli offerenti con modalità asincrona sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggior offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara (anche in presenza di due o più offerte di identico importo). La gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. Nel caso in cui pervengano plurime offerte, offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato al migliore 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 ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo stabilito per la vendita, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.. La gara avrà quindi inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

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 sei giorni, dal 10.01.2025 sino alle ore 12,00 del 16.01.2025 termine ultimo per la formulazione di offerte in aumento.**

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.

Il giorno della scadenza della gara, all'esito di eventuali prolungamenti, il Professionista Delegato procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

Ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore si terrà conto:

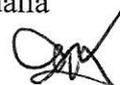
- dell'entità del prezzo;
- delle cauzioni prestate;
- delle forme, dei modi e dei tempi di pagamento;
- e di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta.

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 del Gestore incaricato 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.

#### **Versamento del saldo prezzo**

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento, detratto l'importo per cauzione già versato; il termine per il deposito è quello indicato nell'offerta, o in mancanza, nel termine di novanta giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale); ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

Nello stesso termine e con le medesime modalità, l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla



legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al Professionista Delegato ex art. 2, comma settimo, D.M. n. 227/2015 (come indicatogli dal professionista stesso).

L'aggiudicatario dovrà altresì comunicare, con nota allegata all'offerta o dopo l'aggiudicazione, se intende 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 sia attuato a cura del custode e a spese della procedura senza l'osservanza delle formalità di cui agli artt. 605 c.p.c. e seguenti, con l'avvertimento che in caso di istanza successiva al decreto di trasferimento le spese di liberazione saranno poste a carico dell'aggiudicatario.

Nel termine fissato per il versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21.11.2007, n. 231 (in attuazione della Direttiva 2005/60/CE concernente la prevenzione dell'utilizzo del sistema finanziario a scopo di riciclaggio dei proventi delle attività criminose e di finanziamento del terrorismo nonché della Direttiva 2006/70/CE che ne reca misure di esecuzione).

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, ed in caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate, salvi gli ulteriori adempimenti di cui all'art. 587 c.p.c..

In tale caso il Giudice con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo alla fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c.

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.

Non è previsto il pagamento rateale del prezzo, pur se previsto dai novellati artt. 569 e 574 c.p.c.

In caso di immobile gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo fondiario, ai sensi dell'art. 41 del Decreto Legislativo n. 385 del 1993, l'aggiudicatario potrà subentrare senza autorizzazione del Giudice, nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato con il credito fondiario, assumendosi gli obblighi relativi, purché entro quindici giorni dalla data dell'aggiudicazione o dell'assegnazione paghi al medesimo le rate scadute, gli accessori e le spese.

Ove non intenda avvalersi di tale possibilità, o ciò non fosse possibile, l'aggiudicatario, rispettando i termini di legge decorrenti dall'aggiudicazione, dovrà versare direttamente al Credito Fondiario la parte del prezzo che corrisponde al credito del predetto Istituto per capitale, accessori e spese, e dovrà depositare l'eventuale residuo (dedotta la cauzione), mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla procedura; a tal fine, il prima possibile, e comunque entro i dieci giorni successivi al

pagamento, l'aggiudicatario dovrà consegnare, presso lo Studio dell'Avv. Alberto Cattaneo, l'originale della quietanza rilasciata dall'istituto di credito e l'eventuale saldo.

Per quanto possa occorrere, si riferisce che il Tribunale di Vercelli ha impartito disposizioni affinché il Professionista Delegato alle operazioni di vendita, in caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito in tempo utile, e comunque entro il termine di quindici giorni antecedenti il versamento del residuo), provveda a calcolare approssimativamente le somme necessarie per la liquidazione dei compensi del Professionista Delegato e del Custode Giudiziario, nonché per l'eventuale liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere, purché già disposta. In relazione a ciò, il Professionista Delegato comunicherà all'aggiudicatario quale parte del residuo prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà essere versato ad esso Professionista Delegato per essere depositato sul libretto intestato alla procedura.

In caso di inadempimento, l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà tutte le somme versate, salvi gli ulteriori adempimenti di cui all'art. 587 c.p.c..

Sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario, oltre agli onorari, rimborsi, spese e anticipazioni dovuti per le formalità di trasferimento, anche i compensi, rimborsi spese ed anticipazioni dovuti al Professionista Delegato per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, che saranno obbligatoriamente svolte dal Professionista Delegato.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri saranno a carico dell'aggiudicatario.

\* \* \*

### **MODALITA' DEL TRASFERIMENTO**

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, da intendersi qui per intero richiamata e trascritta. Quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma della L. n. 47 del 28 febbraio 1985, come integrato e modificato dall'articolo 46 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria nei termini previsti dalla normativa in parola.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al T.U. D.P.R. 380 del 6.6.2001) 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, 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.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; (Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate a cura del Professionista Delegato, con spese a carico dell'aggiudicatario, ciò in conformità alle indicazioni impartite dal Tribunale, a cui carico sono posti anche gli oneri fiscali).

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Sono a carico dell'aggiudicatario gli onorari, diritti, compensi ed indennità spettanti al professionista delegato per la registrazione, trascrizione e voltura del decreto di trasferimento nonché i compensi e le relative spese per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

Ove l'aggiudicatario volesse avvalersi, per gli immobili adibiti ad abitazione, delle disposizioni tributarie agevolative di prima casa di cui alle disposizioni di legge in vigore, potrà presentare dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante i requisiti richiesti per tale agevolazione.

Per ciascun lotto, il prezzo per le offerte è fissato in quello sopra indicato, così come eventualmente ridotto dal Professionista Delegato in considerazione del numero degli esperimenti di vendita andati deserti; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad un quarto rispetto al prezzo stabilito come sopra determinato ed eventualmente ridotto.

La vendita senza incanto telematica si svolgerà esclusivamente in modalità c.d. asincrona e secondo le disposizioni di cui all'ordinanza di delega.

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di Legge.

### **PUBBLICITA'**

Il Professionista Delegato provvederà all'effettuazione delle seguenti pubblicità, con omissione del nominativo del debitore esecutato:

- notifica del presente avviso di vendita al creditore procedente, ai creditori intervenuti, ai creditori iscritti non intervenuti, nonché al debitore almeno 30 (trenta) giorni prima della vendita;

- un'unica pubblicità dell'avviso di vendita, con le seguenti modalità:

1. pubblicazione dell'avviso di vendita e dell'ordinanza di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, almeno 60 (sessanta) giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
2. pubblicazione dell'avviso di vendita, dell'ordinanza di delega, e della relazione del consulente tecnico d'ufficio comprese fotografie e planimetrie, nel sito web [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e nel sito internet del Tribunale di Vercelli [www.tribunale.vercelli.it](http://www.tribunale.vercelli.it), almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte nella vendita telematica asincrona;

3. pubblicazione del presente avviso di vendita, dell'ordinanza di delega, e della relazione del consulente tecnico d'ufficio, comprese fotografie e planimetrie, sul portale [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it), almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte nella vendita telematica asincrona;
4. pubblicazione a cura di Aste Giudiziarie in Linea S.p.A. tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet [Casa.it](http://Casa.it), [Idealista.it](http://Idealista.it), e [Bakeca.it](http://Bakeca.it), e [www.subito.it](http://www.subito.it), almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data fissata per la presentazione delle offerte;

#### **CUSTODIA E VISITA DELL'IMMOBILE**

E' stato nominato quale Custode Giudiziario dei beni pignorati l'Avv. Alberto Cattaneo con Studio in Casale Monferrato, Via Luparia 6 (tel. 0142/75445, fax: 0142/424899, e-mail: [studiolegalecattaneo@libero.it](mailto:studiolegalecattaneo@libero.it) pec: [studiolegalecattaneo@pec.it](mailto:studiolegalecattaneo@pec.it)) al quale gli interessati potranno rivolgersi per prendere visione degli immobili.

Gli interessati hanno facoltà di contattare al suddetto recapito telefonico il Custode per concordare i tempi della visita e ricevere maggiori informazioni in merito all'immobile messo in vendita.

Le richieste di visita, che non possono essere rese note a persona diversa dal Custode, devono essere formulate esclusivamente mediante il portale delle vendite pubbliche e verranno effettuate entro quindici giorni dalla richiesta.

Le visite si svolgono con modalità tali da garantire la riservatezza degli interessati ed ad impedire che essi abbiano contatti tra loro.

#### **VARIE**

Ulteriori informazioni potranno essere acquisite presso lo studio del Professionista Delegato, Avvocato l'Avv. Alberto Cattaneo con Studio in Casale Monferrato, Via Luparia 6 (tel. 0142/75445, fax: 0142/424899 e-mail: [studiolegalecattaneo@libero.it](mailto:studiolegalecattaneo@libero.it) pec: [studiolegalecattaneo@pec.it](mailto:studiolegalecattaneo@pec.it)).

Tutte le attività che, a norma degli articoli 571 e seguenti c.p.c. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice o dal Cancelliere o dal Giudice, a norma dell'art. 591 bis comma 5 c.p.c. sono effettuate dal Professionista Delegato Avv. Alberto Cattaneo presso il proprio Studio in Via Luparia 6 a Casale Monferrato.

Casale Monferrato, 15.10.2024

IL PROFESSIONISTA DELEGATO

Avv. Alberto Cattaneo

