

**AVVISO DI VENDITA TELEMATICA**

esecuzione immobiliare n. 49/23 R.G.E. LOTTI 1-2

promossa da Banco di Credito P. Azzoaglio s.p.a.

rappresentata dagli Avvocati Luca Jeantet e Sara Margarita

presso il **Tribunale di Vercelli**

L'Avvocato CHIARA RONCAROLO dello Studio Legale RANDAZZO&RONCAROLO stp, delegato, con studio in Vercelli in Viale Garibaldi n.5.

Vista l'ordinanza di delega del G.E. del 6 febbraio 2024 notificata in pari data;

Visti gli articoli 591 bis, 570 e 576 cod. proc. civ.;

**AVVISA**

della vendita senza incanto degli immobili pignorati - in calce descritti - e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) la vendita avrà luogo in due lotti;
- 2) il prezzo base della vendita viene così fissato:

**prezzo base**

Lotto 1 E. 12.700,00 offerte in aumento € 250.00

Lotto 2 E. 14.000,00 offerte in aumento € 500.00

3) l'apertura delle buste, relativa all'esecuzione in oggetto avrà luogo avanti l'Avvocato delegato presso il suo Studio in Vercelli in Viale Garibaldi n.5, il giorno **10 gennaio 2025** alle ore **10:30**.

Saranno considerate valide le offerte **inferiori fino ad 1/4 rispetto al prezzo base**.

## MODALITÀ DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

4) Il Giudice dell'esecuzione ha disposto che:

a) il gestore della vendita telematica sia la società Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a.;

b) il portale del gestore della vendita telematica sia il sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it);

c) il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita sia il professionista delegato sopra indicato.

### **Presentazione delle offerte e versamento della cauzione**

Le offerte di acquisto potranno essere formulate solo in via telematica tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [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 con i documenti allegati dovrà essere depositata **entro le ore 12:00 del giorno antecedente** a quello fissato nel presente avviso per l'udienza di vendita telematica, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia:

**[offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](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 del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia 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.

In alternativa è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art.12, comma 4 e dell'art.13 del D.M. n.32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio o in un suo allegato di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (Si precisa che questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art.13, comma 4 del D.M. 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, D.M. n.32/2015 l'offerta dovrà essere formulata mediante invio a mezzo telefax al recapito dell'ufficio della Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Vercelli presso il quale è iscritta la procedura al numero: 0161 597416, nonché a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo mail:

chiara.roncarolo@ordineavvocativercelli.eu

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 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.

#### **CONTENUTO DELL'OFFERTA**

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà riportare, tra l'altro: 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 D.M. 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 **per persona da nominare**, a norma dell'art.579, ultimo comma, c.p.c., potrà essere presentata solo da un **avvocato, munito di procura notarile o procura generale autenticata**

L'offerta dovrà indicare: l'eventuale lotto e i dati identificativi del bene per il quale è proposta l'offerta; l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere **inferiore ad un 1/4 del prezzo stabilito nel presente** avviso di vendita secondo le modalità fissate con l'ordinanza di vendita, a pena di inefficacia dell'offerta stessa; il termine e il modo del versamento del prezzo, nonché degli ulteriori oneri e di-

ritti e spese conseguenti alla vendita, detto termine non potrà essere superiore a **90 giorni** dalla data di aggiudicazione, con la possibilità dell'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che sarà valutata dal delegato ai fini della migliore offerta.

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

L'offerta dovrà altresì contenere:

- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario 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.

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 all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo;

- 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, salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, 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 del-

le imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

- se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

- l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia;

- **l'esplicita dispensa** degli organi della procedura 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.

- **la dichiarazione**, anche contenuta in una nota allegata, ovvero rilasciata in seguito all'aggiudicazione, di essere a conoscenza:

- di **poter chiedere** che l'ordine di liberazione ovvero l'ingiunzione contenuta nel decreto di trasferimento, venga attuato dal Custode, senza l'osservanza delle formalità di cui all'articolo 605 c.p.c. e seguenti, a spese della procedura;

- che in caso di **istanza successiva al decreto** di trasferimento le spese della liberazione saranno poste a carico



dell'aggiudicatario.

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 "Proc. Esecutiva n.49/23 R.G.E., lotto n.1 oppure lotto n.2 versamento cauzione"**, dovrà essere effettuato utilizzando il seguente **IBAN**:

**IT32 F060 8510 0090 0000 1002 794**

ed in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo **entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica**. Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata 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. 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 ed all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista delegato al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre un quarto rispetto 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 **www.astetelematiche.it**

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista solo nella data ed all'ora indicati nell'avviso con riferimento all'udienza di vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito **www.astetelematiche.it**, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute **almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita** sulla casella di posta elettronica certificata 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 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.

#### **DELIBERAZIONE 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.; in tal caso il professionista delegato procederà alla delibazione sull'istanza di assegnazione e agli

adempimenti consequenziali;

In caso di **pluralità di offerte**: nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggior offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato tenendo conto dell'entità della cauzione prestata, dei tempi di pagamento e di infine del momento del deposito della busta dell'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. in tal caso il professionista delegato procederà alla deliberazione sull'istanza di assegnazione e agli adempimenti consequenziali.

Il professionista delegato aprirà la gara telematica tra gli offerenti con la **modalità asincrona** sul prezzo offerto più alto (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 professionista delegato.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni of-

ferente 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 (6) giorni** con data d'inizio il **10 gennaio 2025** alle ore **10:30** e termine di scadenza per la formulazione delle offerte in aumento fissato alle ore **12:00** del **17 gennaio 2025**.

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](http://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 professionista delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: la

piattaforma **www.astetelematiche.it** sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti

#### **AGGIUDICAZIONE**

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

Si precisa che 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 tenendo conto dell'entità della cauzione prestata, dei tempi di pagamento ed infine del momento del deposito della busta dell'offerta.

#### **FONDIARIO**

L'aggiudicatario, entro **90** (novanta) **giorni** dell'aggiudicazione, dovrà versare gli oneri, i diritti e le spese relativi all'aggiudicazione presso l'Avvocato delegato, nonché, direttamente all'Istituto creditore, quella parte del prezzo che corrisponde al credito dell'Istituto stesso per capitale, accessori e spese, ai sensi dell'articolo 41 comma 4 e 5 del D. Lgs. 1° settembre 1993, n. 385, e dovrà versare altresì nello stesso termine l'eventuale residuo prezzo, dedotta la cauzione e salvo che non intenda subentrare nel mutuo concesso al debi-

tore esecutato, mediante bonifico bancario sul conto della procedura con **causale "Proc. Esecutiva n.49/23 R.G.E., lotto n.1 oppure lotto n.2, versamento saldo prezzo"**.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato;

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione 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 al 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 cpc.

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

Tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato o al custode

giudiziario.

5) all'incanto dovrà partecipare un rappresentante del creditore procedente o di un creditore intervenuto munito di titolo esecutivo;

6) **PER TERRENI:** la destinazione urbanistica dell'immobile posto in vendita è risultante dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Villamiroglio ed inserito nel fascicolo dell'esecuzione.

6 bis) **PER FABBRICATI:** notizie sull'immobile relative all'articolo 40, comma 5 e 6, Legge n.47/85, nonché ai sensi dell'articolo 46, comma 5, T.U. D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e s.m.i.:

L'immobile è stato edificato in data anteriore al 1° settembre 1967 e sottoposto alle opere di cui alla Autorizzazione Edilizia n. 10/94 del 27 maggio 1994; alla Autorizzazione Edilizia n. 7/02 del 10 luglio 2002; Comunicazioni inizio lavori Asseverata prot. N. 2061 del 12 novembre 2018.

Presenta delle difformità per le quali l'aggiudicatario potrà avvalersi delle disposizioni di cui al comma 5, art.46 T.U. D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e s.m.i., nonché delle disposizioni di cui all'art.40 comma 6 legge 28 febbraio 1958 n.47 e s.m.i.

Si precisa che non vi sono titolari di un diritto opponibile alla procedura (es. contratti di locazione, trascritti o registrati, o comunque di data certa anteriore al pignoramento; provvedimenti di assegnazione della casa coniugale trascritti



in data anteriore al pignoramento).

Gli immobili, fermo il disposto dell'art.2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it), vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla Legge n.47/1985 e sue modificazioni ed integrazioni nonché ai sensi dell'articolo 46 T.U. D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 e s.m.i., nonché ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n.37, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Si precisa che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, ne potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità e difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici o 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 nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore e viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti, che, se esistenti al momento della vendita, saranno cancellate a spese e cura dell'aggiudicatario, a carico del quale sono posti anche gli oneri fiscali.

**LIBERO DA PERSONE MA NON DA COSE**

L'immobile risulta libero da persone ma non da cose

**DICHIARAZIONE DELL'AGGIUDICATARIO**

Gli offerenti sono resi edotti del fatto che in sede di presentazione dell'offerta (con nota allegata) ovvero in seguito all'aggiudicazione, possono esercitare la facoltà ex articolo 560, sesto comma, c.p.c. di richiedere che l'ordine di liberazione ovvero l'ingiunzione contenuta nel decreto di trasferimento, venga attuato dal Custode, senza l'osservanza delle formalità di cui all'articolo 605 c.p.c. e seguenti, a spese della procedura, con l'avvertenza che in caso di istanza successiva al decreto di trasferimento le spese della liberazione saranno poste a carico dell'aggiudicatario.

**DESCRIZIONI DEGLI IMMOBILI**

**in Villamiroglia (AL)**

**Lotto 1**

fabbricato urbano, sito in via Bertola, avente accesso dai n.ri 6 e 7, insistente su aree di complessivi mq. 360, distinte al C.T. del Comune di Villamiroglia al fl. 4 n.ri 435 e

436, quali enti urbani, confinanti con mappali n.ri 431, 433, 639 strada e precisamente:

- alloggio al piano terreno e primo del fabbricato con accessoria cantina al piano seminterrato primo del fabbricato, distinto come mappali n.ri 435 e 436 sub. n.ri 3 e 1 graffati insieme, composto da 8 vani catastali;
- accessorio locale magazzino al piano seminterrato primo del fabbricato, distinto come mappali n.ri 435 e 436 sub. n.ri 4 e 2 graffati insieme, composto da 46 mq.;
- accessoria autorimessa al piano terreno del fabbricato, distinta come mappale n. 435, sub 2, composto da 17 mq.

Il tutto distinto **al C.F.** del Comune di Villamiroglio al fl. 4, n.ri:

- 435 e 436 sub. n.ri 3 e 1 graffati insieme, Via Bertola n. 6/7 piano S1-T-1, cat. A/4, cl. 2, vani 8, R.C.E. 268,56;
- 435 e 436 sub. n.ri 4 e 2 graffati insieme, Via Bertola n. 6/7 piano S1, cat. C/2, cl. 2, 46 mq, R.C.E. 40,39;
- 435, sub. 2, Via Bertola n. 6 piano T, cat. C/6, cl. U, 17 mq, R.C.E. 28,10.

Il tutto meglio individuato nella perizia redatta dal Geometra Emanuel Murador, inserita nel fascicolo dell'esecuzione e che qui si intende per intero richiamata e trascritta.

**Lotto 2**

- 1) **Tratto di terreno agricolo**, esteso 140 mq, distinto al fl 4, mappale n. 219, confinante con mappali n.ri 218, 217, 220, strada;
- 2) **Tratto di terreno agricolo**, esteso 350 mq, distinto al fl 4, mappale n. 368, confinante con mappali n.ri 357, 363, 367, strada;
- 3) **Tratto di terreno agricolo**, esteso 260 mq, distinto al fl 4, mappale n. 432, confinante con mappali n.ri 433,435, 431, 429, 473;
- 4) **Tratto di terreno agricolo**, esteso 320 mq., distinto al fl 4, mappale n. 539, confinante con mappali n.ri 537, 540, 541, 538;
- 5) **Tratti di terreni agricoli**, estesi complessivamente 5.120 mq., distinti al fl 4, mappali n.ri 568 e 590, confinanti nell'insieme con mappali n.ri 501, 502, 503, 631, 536, 567, 566, 569, altro foglio di mappa;
- 6) **Tratti di terreni agricoli**, estesi complessivamente 10.590 mq., distinti al fl 6, mappali nr. 107 e 510, confinanti nell'insieme con mappali n.ri 106, 102, 104, 90, 109, 108, 117, 118, 119, 511;
- 7) **Tratti di terreni agricoli**, estesi complessivamente 5.010 mq., distinti al fl 6, mappali n.ri 369 e 370, confinanti nell'insieme con mappali n.ri 371, 374, 368, 367, 525, 297, strada;
- 8) **Tratto di terreno agricolo**, esteso 2.510 mq., distinto al fl

6, mappale n. 448, confinante con mappali n.ri 445, 447,  
433, 432, 449, 446;

9) **Tratto di terreno agricolo**, esteso 4.400 mq., distinto al  
fl 7, mappale n. 72, confinante con mappali n.ri 68, 67,  
74, 75, 71;

10) **Tratto di terreno agricolo**, esteso 4.250 mq., distinto  
al fl 7, mappale n. 125, confinante con mappali n.ri 118,  
119, 124, 67, 65, 132, 131, 130, 126;

11) **Tratto di terreno agricolo**, esteso 520 mq., distinto al  
fl 7, mappale n. 351, confinante con mappali n.ri 352, 344,  
350, altro foglio di mappa.

Il tutto distinto **al C.T.** del Comune di Villamiroglio ai fl.

n.ri:

**-4, n.ri:**

- **219**, Ha 00.01.40, Bosco ceduo, Cl 2, R.D.E. 0,11,  
R.A.E. 0,02;
- **368**, Ha 00.03.50, Bosco ceduo, Cl 1, R.D.E. 0,361,  
R.A.E. 0,09;
- **432**, Ha 00.02.60, Bosco ceduo, Cl 1, R.D.E. 0,27,  
R.A.E. 0,07;
- **539**, Ha 00.03.20, Bosco ceduo, Cl 1, R.D.E. 0,33,  
R.A.E. 0,08;
- **568**, Ha 00.40.40, Bosco ceduo, Cl 1, R.D.E. 4,17,  
R.A.E. 1,04;
- **590**, Ha 00.14.80, Bosco ceduo, Cl 1, R.D.E. 1,53,

R.A.E .0,38;

- **6, n.ri:**

-107, Ha 00.33.10, Bosco ceduo, Cl 2, R.D.E. 2,56,

R.A.E. 0,51;

-510, Ha 00.72.80, Bosco ceduo, Cl 1, R.D.E. 7,52,

R.A.E. 1,88;

-369, Ha 00.26.50, Bosco ceduo, Cl 1, R.D.E. 2,74,

R.A.E. 0,68;

-370, Ha 00.23.60, Bosco ceduo, Cl 1, R.D.E. 2,44,

R.A.E. 0,61;

-448, Ha 00.25.10, Bosco ceduo, Cl 1, R.D.E. 2,59,

R.A.E. 0,65;

- **7, n.ri:**

-72, Ha 00.44.00, Bosco ceduo, Cl 1, R.D.E. 4,54,

R.A.E. 1,14;

-125, Ha 00.42.50, Bosco ceduo, Cl 2, R.D.E. 3,29,

R.A.E. 0,66;

-351, Ha 00.05.20, Bosco ceduo, Cl 1, R.D.E. 0,54,

R.A.E. 0,13.

Il tutto meglio individuato nella perizia redatta dal Geometra Emanuel Murador, inserita nel fascicolo dell'esecuzione e che qui si intende per intero richiamata e trascritta.

Gli interessati hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro quindi giorni dalla richiesta. La richiesta è formulata mediante il portale delle vendite pubbliche e non può essere

resa nota a persona diversa dal custode. La disamina dei beni si svolge con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra loro.

L'immobile potrà essere visionato dagli interessati con l'assistenza del Custode, nominato dal Giudice Chiara Roncarolo (tel. 0161219499 - fax 01611828140 - e-mail randazzo-roncarolo@studiolegalestp.it).

Sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it), [www.reteaste.tv](http://www.reteaste.tv), [www.Casa.it](http://www.Casa.it), [www.idealista.it](http://www.idealista.it), [www.bakeca.it](http://www.bakeca.it), [www.subito.it](http://www.subito.it), [www.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it), [www.tribunale.vercelli.it](http://www.tribunale.vercelli.it) e [www.studiolegalevercelli.com](http://www.studiolegalevercelli.com) potrà essere consultata la relazione di stima dell'immobile oggetto dell'esecuzione e l'ulteriore documentazione inerente la vendita.

Si precisa che le visite potranno essere effettuate, esclusi i giorni festivi, dal lunedì al venerdì dalle ore 9 alle ore 19

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.

Per quanto non specificato nel presente avviso si applicano le vigenti norme di legge.

Per ogni informazione sulla vendita e sul regime fiscale a cui è assoggettata, sarà possibile rivolgersi all'Avvocato Chiara Roncarolo dello Studio Legale RANDAZZO&RONCAROLO stp, telefono:0161/219499; fax:0161/1828140;

e-mail: randazzo-roncarolo@studiolegalestp.it

Il presente avviso è esente dall'imposta di bollo per il combinato disposto degli articoli 13 comma 2, 14, 18 comma 1 e 2 del D.P.R. 30 maggio 2002 n.115 (T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di spese giudiziarie e s.m.i.), e dalle previsioni del D.P.R. 26 ottobre 1972 n.633 e s.m.i.