

TRIBUNALE ORDINARIO DI VERCELLI
Ufficio di Volontaria Giurisdizione - Eredità Giacenti
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 abitativo 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:

- XXXXXXXXXX Alessandro nato a Mombello Monferrato il 18/03/1957, codice fiscale XXXXXXXXXXXXXXXX, proprietà ½;
- XXXXXXXXXXXXX Gian Franco nato a Mombello Monferrato il 10/05/1953, codice fiscale XXXXXXXXXXXXXXXX, proprietà ½.

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

prezzo base: € 92.000,00 (oltre imposte di legge)

LOTTO N. 2

Comune di Mombello Monferrato (AL) - Località Pozzengo - Via Biliari n. 4.

Capo 1.

Fabbricato elevato a due piani fuori terra oltre piano seminterrato (se visto da monte) collegati con scale interna ed esterna, insistente su terreno con superficie catastale di metri quadrati 950 e articolato in:

- deposito al piano seminterrato con una superficie catastale di metri quadrati 192; - magazzino al piano terreno (1° f.t.) composto da due locali comunicanti⁹ con una superficie catastale di metri quadrati 184;
- unità abitativa al piano primo (2° f.t.) composta da ingresso-corridoio, tinello con cucina, sala, due camere, ripostiglio, bagno, vano scala a chiocciola e balcone, con una superficie catastale¹⁰ di metri quadrati 117.

Catasto Fabbricati

Foglio 7, particella n. 172:

- **subalterno 1**, via Biliari, piano T, categoria C/2, classe 2, consistenza metri quadrati 160, superficie catastale totale metri quadrati 184, rendita euro 206,58;
- **subalterno 2**, via Biliari, piano 1°, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 6.5, superficie catastale totale metri quadrati 117 (totale escluse aree scoperte metri quadrati 115), rendita euro 369,27;
- **subalterno 3**, via Biliari n. SN, piano S1, categoria C/2, classe 2, consistenza metri quadrati 178, superficie catastale totale metri quadrati 192, rendita euro 229,82.

Catasto Terreni

Foglio 7, particella n. 172 di are 9.50, ente urbano senza reddito, variata a seguito bonifica identificativo catastale del 21 dicembre 2010 Pratica numero AL0387743 (n. 3524.1/2010).

Le entità immobiliari censite in Catasto Fabbricati sono intestate a:

- XXXXXXXX Alessandro nato a XXXXXXXXXXXX il 18/03/1957, codice fiscale XXXXXXXXXXXXXXXX, proprietà ½;
- XXXXXXXX Gian Franco nato a XXXXXXXXXXXX il 10/05/1953, codice fiscale XXXXXXXXXXXXXXXX, proprietà ½.

La particella n. 172 C.T. è priva di intestazione in quanto area di enti urbani e promiscui.

prezzo base: € 75.000,00 (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

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

prezzo base: € 2.000,00 (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 30/01/2025 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 29/01/2025** (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 due 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” e “Eredità Giacente di Caniggia Alessandro”**; versamento del saldo, in sede di rogito notarile da formalizzarsi entro sessanta giorni dall’aggiudicazione presso lo studio notarile “Rondano - Ciocca Cavezzale” di Vercelli, il tutto a cura e spese di parte aggiudicataria.

Gli immobili di cui al Lotto I e Lotto II dovranno essere regolarizzati ad aggiudicazione avvenuta: tali attività, dal punto di vista comunale e catastale, verranno eseguite in tempo utile per la formalizzazione dell’atto notarile, a cura e spese della curatela.

Atti relativi alla vendita, regolamento completo e perizia consultabili on line sul PVP, sul sito 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**