TRIBUNALE ORDINARIO di VERCELLI

Nel procedimento iscritto al n. r.g. **634/2018**

Il Giudice,

vista la relazione depositata dal Professionista Delegato, avv. Reposo;

considerato che, ad oggi, nessuno dei creditori ha fatto pervenire contributo al fine di integrare fondo spese; pertanto, occorre individuare un unico creditore anticipatario, con riserva di regolamentazione definitiva delle spese prededucibili in fase di riparto e con espresso avviso che il mancato versamento delle spese necessarie alla prosecuzione della procedure, a favore del professionista delegato, sarà valutato ai fini della dichiarazione di improseguibilità della procedura stessa;

ritenuto che occorra integrare l'ordinanza di vendita del 17/9/2025 secondo le indicazioni del Professionista Delegato, integrazioni che comunque essenzialmente riprendono i contenuti del modello di ordinanza di vendita utilizzato da questo Tribunale nelle procedure esecutive (modello cui già si rinviava nell'ordinanza di vendita del 17/9/2025);

P.Q.M.

1.Nomina custode l'I.V.G. di Novara;

2.pone provvisoriamente le spese di pubblicità e le spese vive di gestione della procedura in capo a SIRIO, e per essa Prelios Credit Solutions s.p.a., quale cessionaria del credito da Banca Popolare Commercio Industria, in quanto titolare di ipoteca di primo grado; il creditore anticiperà le spese, le quali verranno definitivamente regolate in fase di riparto secondo i principi generali delle procedure esecutive;

3.liquida i compensi da corrispondere al notaio avv. Marina Aceto in euro 2.500 come da nota proforma in data 18/2/2026, le quali verranno anticipate dal creditore indicato nel punto precedente;

4.dispone, a specificazione del punto 10 dell'ordinanza di vendita, che:

- *"il gestore della vendita telematica sia la Società Aste Giudiziarie in linea s.p.a. attraverso il portale del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it;*
- il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita sia il professionista delegato sopra indicato."

A cura della Società Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a.:

- *pubblicazione dell'avviso di vendita, unitamente a copia dell'ordinanza di delega ed alla relazione di stima, comprese fotografie e planimetrie, sul sito internet www.astegiudiziarie.it, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte. La società provvederà a rendere contestualmente visibile tale pubblicazione sul sito internet del Tribunale www.tribunale.vercelli.it.*
- *pubblicazione, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate", dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it e Subito.it, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.*

Sarà cura della società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. garantire la contemporanea pubblicità della vendita sui siti sopra indicati inserendovi altresì:

- *a) l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria;*
- *b) l'avvertimento che trattasi dell'unico annuncio autorizzato per la vendita;*
- *c) l'inclusione dei link ovvero dei siti internet ove sono reperibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita;*
- *campagna pubblicitaria "Social Media Marketing" attraverso i principali social media (Facebook e Instagram), comprensiva della pubblicazione di un annuncio di vendita su una pagina dedicata alle vendite del Tribunale, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;*
- *realizzazione del Virtual Tour 360° per tutti i beni in vendita con valore di stima a partire da € 70.000,00, ad eccezione dei terreni, superfici edificabili e posti auto, nonché degli immobili in costruzione, a meno che per questi ultimi il Professionista delegato non lo ritenga opportuno in considerazione dello stato di avanzamento dei lavori. Al fine di*
- *presentare il bene con modalità telematica ed incrementare l'efficacia del messaggio pubblicitario la pubblicazione del Virtual Tour 360° sarà effettuata su www.astegiudiziarie.it e www.asteannunci.it;*
- *Inserimento dei lotti in vendita, con valore di stima a partire da € 70.000,00, sulla cd. "Vetrina Immobiliare Permanente" accessibile da Astegiudiziarie.it e Reteaste.it.*
- *Per la richiesta di tale servizio il Professionista delegato, non appena acquisito il fondo spese da parte del creditore, dovrà indicare al custode, se persona fisica diversa, di prendere immediato contatto con la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. inviando una e-mail all'indirizzo virtualtour@astegiudiziarie.it al fine di coordinare con la stessa le operazioni di sopralluogo da effettuare nel più breve tempo possibile. Il referente della società dovrà essere accompagnato di persona dal custode per consentire l'accesso agli immobili pignorati.*

• *Il Professionista potrà valutare l'opportunità di far realizzare da Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a. una ripresa tramite droni, previa richiesta di preventivo ed autorizzazione del giudice, nelle ipotesi di vendita di complessi immobiliari di rilevante estensione, ovvero nei casi in cui la ripresa video dall'alto possa più efficacemente rappresentare il valore del bene e renderlo più appetibile sul mercato."*

INVITA il professionista delegato per il compimento delle operazioni di vendita ad informare, entro 15 giorni dalla comunicazione dell'ordinanza di vendita, il gestore della vendita telematica della nomina dello stesso e ad acquisire, nei successivi 10 giorni, l'accettazione dell'incarico da parte del gestore, contenente la dichiarazione di cui all'art. 10, comma 2, del D.M. n. 32/2015, e a depositarla in allegato al rapporto riepilogativo iniziale."

5.Dispone che il gestore della vendita telematica sia la "*Società Aste Giudiziarie in linea s.p.a.*" attraverso il portale www.astetelematiche.it e che il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita sia la scrivente Professionista Delegato;

6. autorizza il Professionista Delegato a caricare sui Portali (PVP, www.astegiudiziarie.it, ecc.), quali corollario dell'avviso di vendita, non solo la Ctu geom Fumagalli e correlative integrazioni ed allegati ma anche la "Relazione Notarile" al fine di garantire piena informazione ed evitare future contestazioni ai potenziali interessati.

Si comunichi.

Vercelli, 23 marzo 2026

Il Giudice

dott. Elisa Trotta