TRIBUNALE DI VERCELLI

Esecuzione Immobiliare n. 89/2025 R.G.E.

Avviso di vendita telematica asincrona ai sensi degli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.

Il sottoscritto avv. Alessandra Rinetti, professionista delegato alla vendita dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Vercelli, dott.ssa Annalisa Fanini, ex art. 591 bis c.p.c. in data 29.09.2026 nel procedimento esecutivo **n. 89/2025 R.G.E.**, a norma dell'art. 490 c.p.c.

AVVISA

che il giorno **martedì 26 gennaio 2027 alle ore 9.00** procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.garavirtuale.it dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32. La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificata ed integrata dal DPR 380/2001, e 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.garavirtuale.it) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.

A) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore datata 15.04.2026, (da intendersi qui per intero richiamate e trascritte); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, 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 previste per la vendita, né potrà essere revocata per alcun motivo: 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.

B) Per ciascun lotto il prezzo per le offerte è fissato in quello infra 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 ¼ rispetto al prezzo stabilito come sopra determinato ed eventualmente ridotto;

C) Le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato;

D) L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti; se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a cura e a spese dell'aggiudicatario, a cui carico sono posti anche gli oneri fiscali;

E) La vendita senza incanto telematica si svolgerà esclusivamente in modalità cd. asincrona e secondo quanto di seguito meglio indicato.

*** *** *** ***

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA".

LOTTO UNICO, formato dai seguenti immobili, così censiti, siti in Altavilla Monferrato (AL) - Cascina Valtrondeto n. 56:

BENE 1: al Catasto Fabbricati del Comune di Altavilla Monferrato, al foglio 11, part. 388, categoria A/2 - classe 2 - consistenza 8 vani - superficie mq 184,00, piano S-T-1, rendita € 599,09.

BENE 2: al Catasto Fabbricati del Comune di Altavilla Monferrato, al foglio 11, part. 387 - categoria C/2 - classe 2 - consistenza mq 185,00, piano S1-T, rendita € 257,97.

BENE 3: al Catasto Fabbricati del Comune di Altavilla Monferrato, al foglio 11, part. 389 - categoria C/2 - classe 2 - consistenza mq 123,00, piano T, rendita € 171,51.

BENE 4: al Catasto Terreni del Comune di Altavilla Monferrato , al foglio 11, part. 352, Qualità Seminativo di classe 3, superficie mq 850,00**,** RD € 3,95, RA € 4,39

BENE 5: al Catasto Terreni del Comune di Altavilla Monferrato , al foglio 11, part. 357, Qualità Seminativo di classe 3, superficie mq 40,00**,** RD € 0,19, RA € 0,21

Il lotto viene posto in vendita per il diritto di Piena Proprietà (quota 1/1).

Il **bene 1** confina con: -a Nord con particella 353; a Est con particella 384; a Sud con particella 360; a Ovest con particella 392.

Il **bene 2** confina con: - a Nord con particelle 360, 384 e 358; a Est con particelle 358 e 80; a Sud con particella 80; a Ovest con particelle 392 e 71.

Il **bene 3** confina con: - a Nord con particella 352; a Est con particelle 79 e 358; a Sud con particelle 357 e 358; a Ovest con particella 71.

Il **bene 4** confina con: -a Nord con particella 79; a Est con particella 79; a Sud con particella 389; a Ovest con particella 79.

Il **bene 5** confina con: -a Nord con particelle 389 e 79; a Est con particelle 79 e 358; a Sud con particelle 358 e 71; a Ovest con particella 71.

Trattasi di complesso immobiliare rurale sito nel Comune di Altavilla Monferrato (AL), località Cascina Valtrondeto, inserito in contesto collinare a prevalente destinazione agricola. Il compendio

immobiliare è costituito da un fabbricato civile principale a destinazione residenziale (bene 1), con relative pertinenze (deposito e magazzino, beni 2 e 3) e aree di sedime (beni 4 e 5).

Parti comuni:

Bene 1: Il muro divisorio unico, avente spessore di 60 cm, che separa la porzione di immobile di proprietà della esecutata, insistente sulla particella n. 388, dalla porzione insistente sulla particella n. 384, è risultato, all'esito del sopralluogo, edificato in posizione esattamente coincidente con la linea di confine tra le due particelle, insistendo per 30 cm su ciascuna di esse, come graficamente rappresentato negli allegati grafici. Ne consegue che detto muro, collocato "a cavaliere" del confine, deve secondo il CTU presumersi comune ai sensi dell'art. 880 c.c., il quale stabilisce appunto la presunzione di comunione del muro che si trovi in tale posizione rispetto al confine tra fondi contigui.

Analoghe considerazioni secondo il CTU valgono con riferimento alla porzione di muro posta a cavallo del confine tra la particella n. 388, oggetto della presente procedura esecutiva, e la particella n. 392. Anche tale struttura muraria deve pertanto presumersi comune ai sensi del medesimo art. 880 c.c.. Con riferimento alla copertura dell'edificio, la definizione dell'assetto proprietario risulta più complessa rispetto a quanto rilevato per i muri divisori. Sotto il profilo strutturale il CTU osserva che i sottotetti dei fabbricati insistenti sulle particelle n. 388, n. 384 e n. 392 - dei quali non è stato possibile effettuare il sopralluogo diretto -risultano suddivisi dai muri divisori esaminati al precedente punto 1, ritenuti comuni ai sensi dell'art. 880 c.c. Ciononostante, la copertura si configura come un manufatto unitario, privo di soluzione di continuità, che si appoggia strutturalmente sui medesimi muri portanti condivisi. Tale conformazione costruttiva, nella quale un elemento edilizio unico e inscindibile - la copertura - gravita su strutture portanti di natura comune e svolge funzione di protezione e chiusura superiore dell'intero edificio nel suo complesso, depone secondo il CTU nel senso della natura condivisa della copertura medesima tra tutte le unità immobiliari sottostanti, in applicazione dei principi generali in materia di parti comuni degli edifici, pur in assenza di una specifica presunzione legale analoga a quella prevista dall'art. 880 c.c. per i muri divisori. Ferma restando la competenza dell'Autorità Giudiziaria in ordine all'accertamento delle parti comuni del compendio pignorato, il CTU rileva che i muri divisori sopra esaminati rientrano pienamente nella presunzione di comunione di cui all'art. 880 c.c. e che gli stessi potrebbero non costituire le uniche porzioni comuni dell'edificio insistente sulla particella n. 388, oggetto del presente procedimento esecutivo; rimette pertanto ogni ulteriore e definitiva valutazione in merito alla sede giudiziaria competente, riservando alla propria relazione il solo compito di segnalare gli elementi fattuali e normativi rilevanti ai fini di una corretta rappresentazione dello stato dei luoghi e dell'assetto proprietario dell'immobile.

Beni 2, 3, 4 e 5: il CTU afferma che non sussistono parti comuni.

Servitù:

Beni 1 e 2: Con atto di compravendita del 30 marzo 2006, rogato dal Notaio Armando Aceto, l'esecutata ha acquistato i beni oggetto della presente procedura. Nel predetto atto è espressamente previsto quanto segue: "*Nella vendita è altresì compresa la quota di comproprietà pari ad una metà indivisa in ordine ad enti pertinenziali costituiti da cortili, in C.T. individuati al foglio 11 mappali 353 e 360*."

Secondo il CTU l'atto pubblico notarile costituisce titolo idoneo al trasferimento della proprietà e fa piena prova, ai sensi degli artt. 2699 e 2700 c.c., dell'avvenuto acquisto della quota di 1/2 indivisa sui mappali 353 e 360 da parte dell'esecutata. Esso rappresenta pertanto la fonte primaria e giuridicamente prevalente ai fini della determinazione dei diritti reali trasferiti. Le visure catastali attualmente acquisite non rispecchiano quanto risultante dal titolo. I mappali 353 e 360 risultano entrambi intestati a **** Omissis **** per quota 1/2, a **** Omissis **** per quota 1/6, a **** Omissis **** per quota 1/6 e a **** Omissis **** per quota 1/6. Nessuna quota risulta intestata catastalmente a favore della esecutata. Le ulteriori particelle interessate dal tracciato di accesso risultano invece intestate in piena proprietà (1000/1000) a soggetto terzo, sia per la particella 358 che per la particella 384. La discrepanza rilevata tra il titolo notarile e le risultanze catastali non inficia i diritti reali dell'esecutata, atteso che il catasto ha natura meramente fiscale e pubblicitaria, e non costitutiva né probatoria della proprietà. Secondo il CTU l'intestazione catastale non ha efficacia ai fini della prova del diritto di proprietà. Secondo il CTU, la difformità riscontrata appare pertanto riconducibile a un mancato aggiornamento delle intestazioni catastali a seguito del rogito del 2006, e non a un vizio del titolo di acquisto.
Sono state eseguite tutte le ricerche documentali e catastali disponibili al fine di verificare l'esistenza di un titolo costitutivo del diritto di passaggio in favore del fondo dell'esecutata. All'esito delle verifiche svolte, NON è stato possibile individuare una servitù di passaggio formalmente costituita per titolo negoziale. Ciò nondimeno, il CTU rileva che il fondo oggetto di procedura è privo di accesso diretto alla pubblica via, e che il tracciato di accesso attualmente utilizzato insiste sulle particelle 353 e 360, intestate in piena proprietà di terzi.

Dal complessivo esame della documentazione acquisita, nonché dalla situazione dei luoghi, secondo il CTU emerge che detto tracciato di accesso è utilizzato in modo continuativo, pubblico e pacifico da data anteriore o coincidente con il rogito del 2006, e che sul medesimo sono presenti opere visibili e permanenti stabilmente destinate all'esercizio del passaggio. Ricorrendo tali presupposti, secondo il CTU appare configurabile l'intervenuta usucapione della servitù di passaggio ai sensi degli artt. 1061 e 1158 del Codice civile; sempre secondo il CTU la giurisprudenza di legittimità riconosce l'acquisto per usucapione ventennale delle servitù apparenti, intendendosi per tali quelle il cui esercizio si manifesta attraverso opere visibili e permanenti destinate al suo esercizio. Secondo il CTU, trattandosi di possesso protrattosi per oltre venti anni, il termine utile ai fini dell'usucapione deve ritenersi maturato. Sulla scorta di quanto sopra, il CTU raccomanda di procedere alla voltura catastale dei mappali 353 e 360 in favore della esecutata per la quota di 1/2 indivisa, in conformità a quanto risultante dall'atto notarile del 30 marzo 2006, al fine di ripristinare la corrispondenza tra titolo e intestazione catastale. Ogni ulteriore valutazione in ordine agli aspetti giuridici connessi ai diritti di accesso sui mappali 358 e 384 - intestati a soggetto terzo e NON ricompresi nel titolo di provenienza - nonché in ordine alla eventuale costituzione coattiva della servitù di passaggio, resta rimessa agli accertamenti di competenza dell'Autorità Giudiziaria.

Beni 3, 4 e 5: secondo il CTU servitù non presenti.

Stato conservativo dei beni costituenti il lotto unico:

Bene 1: Il fabbricato presenta condizioni di manutenzione complessivamente mediocri–scarse, tali da richiedere interventi rilevanti di manutenzione straordinaria prima di poter essere considerato pienamente idoneo all'uso abitativo. Al fine di rendere l'immobile idoneo all'uso abitativo, si rendono necessari, secondo il CTU, quantomeno i seguenti interventi di manutenzione straordinaria: rifacimento integrale della copertura, risanamento delle superfici interne danneggiate dalle infiltrazioni, adeguamento dell'impianto elettrico alla normativa vigente, installazione di un impianto di riscaldamento fisso, ripristino dei serramenti e risanamento del servizio igienico.

Bene 2: I fabbricati insistenti sulla particella 387 sono costituiti da due unità immobiliari aventi destinazione a deposito, entrambe versanti in cattivo stato manutentivo. Le condizioni manutentive rilevate attestano un avanzato stato di degrado di entrambi i manufatti. Gli interventi necessari al fine di ripristinare condizioni di sicurezza e fruibilità comprendono: opere significative di manutenzione straordinaria, interventi di messa in sicurezza delle strutture e delle coperture danneggiate e, ove confermata mediante accertamenti analitici la presenza di materiali contenenti amianto, interventi di bonifica e smaltimento nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela ambientale e sanitaria, con particolare riferimento al D. Lgs. n. 81/2008 e alla L. n. 257/1992 e successive modificazioni.

Bene 3:Le condizioni manutentive rilevate attestano un avanzato stato di degrado del manufatto. Al fine di ripristinare condizioni minime di funzionalità e sicurezza, si rendono necessari interventi significativi di manutenzione straordinaria, la cui entità dovrà essere puntualmente quantificata in sede di stima analitica.

Beni 4 e 5: I terreni, censiti al Catasto Terreni con qualità seminativo, si presentano allo stato attuale in condizioni di abbandono e scarsa manutenzione, risultando invasi da vegetazione spontanea ed erbacce di alto fusto, con presenza diffusa di arbusti infestanti. Non si evidenziano segni di recente lavorazione agricola né interventi di pulizia o gestione del fondo. Lo stato dei luoghi denota una prolungata assenza di manutenzione, con conseguente compromissione della normale fruibilità agricola del terreno.

Per miglior specificazione dello stato conservativo di tutti i beni si richiama la perizia dell'esperto datata 15.04.2026 agli atti da intendersi qui trascritta.

Situazione catastale:

Bene 1: Dall'esame della documentazione catastale e dal sopralluogo effettuato è emerso che non sussiste corrispondenza catastale tra lo stato di fatto dei luoghi e la rappresentazione catastale attualmente in atti. Le difformità riscontrate riguardano la distribuzione interna dei locali, nonché la consistenza e la configurazione planimetrica dei fabbricati, che risultano difformi rispetto alle planimetrie catastali depositate. Tali difformità sono riconducibili a modifiche intervenute nel tempo e non rappresentate negli elaborati catastali. Ai fini dell'aggiornamento catastale si renderà necessario procedere alla presentazione di pratica DOCFA, con redazione e deposito di nuova planimetria catastale conforme allo stato di fatto, nonché con l'eventuale aggiornamento dei dati identificativi e dimensionali delle unità immobiliari interessate, ai sensi dell'art. 20 del R.D.L. 13 aprile 1939 n. 652 e del D.M. 19 aprile 1994 n. 701. Non risulta necessario il deposito di istanze edilizie presso il Comune di Altavilla Monferrato, in quanto le difformità rilevate non comportano aumento di volumetria né incremento di superficie utile e rientrano negli interventi interni privi di rilevanza urbanistico-edilizia, ai

sensi dell'art. 6 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380. Trattandosi di sottotetto privo dei requisiti di agibilità/abitabilità, le modifiche riscontrate assumono rilievo esclusivamente sotto il profilo catastale. Alla relazione peritale non è stata allegata planimetria catastale aggiornata, che dovrà essere predisposta a cura e spese dell'aggiudicatario, in sede di regolarizzazione successiva al decreto di trasferimento.

Regolarità urbanistica:

Bene 1: L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile. A seguito di accesso agli atti presso il Comune competente non risultano depositate pratiche edilizie. Pertanto, allo stato degli atti, non è stato possibile riscontrare titoli edilizi relativi al compendio immobiliare. Dalla documentazione acquisita non risultano presentate istanze di condono edilizio ai sensi della Legge n. 47/1985. Dalla documentazione disponibile e dalle caratteristiche costruttive rilevate, il fabbricato risulta realizzato in epoca anteriore al 1° settembre 1967. A seguito di accesso agli atti presso il Comune competente non risulta depositato alcun certificato di agibilità. Pertanto, allo stato attuale, non è possibile attestare la sussistenza dei requisiti di agibilità ai sensi della normativa vigente.

Bene 2:L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile. A seguito di accesso agli atti presso il Comune competente non risultano depositate pratiche edilizie riferite al compendio immobiliare. Pertanto, allo stato della documentazione acquisita, non è stato possibile reperire titoli abilitativi edilizi relativi ai fabbricati oggetto di stima. Dalla documentazione consultata non risultano presentate istanze di condono edilizio ai sensi della Legge n. 47/1985 e successive integrazioni. In base alle caratteristiche costruttive rilevate e alla documentazione disponibile, i fabbricati risultano verosimilmente realizzati in epoca anteriore al 1° settembre 1967. Dalle verifiche effettuate non risultano vincoli di natura storico-artistica o alberghiera gravanti sull'immobile, salvo diverse risultanze non emerse in sede di accertamento. Non risultano diritti demaniali né usi civici insistenti sul compendio immobiliare. A seguito di accesso agli atti presso il Comune competente non risulta depositato certificato di agibilità. Pertanto, allo stato attuale, non è possibile attestare la sussistenza dei requisiti di agibilità previsti dalla normativa vigente.

Bene 3: L'immobile non risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile non risulta agibile. A seguito di accesso agli atti presso il Comune competente non risultano depositate pratiche edilizie. Pertanto, allo stato degli atti, non è stato possibile riscontrare titoli edilizi relativi al compendio immobiliare. Dalla documentazione acquisita non risultano presentate istanze di condono edilizio ai sensi della Legge n. 47/1985. Dalla documentazione disponibile e dalle caratteristiche costruttive rilevate, il fabbricato risulta realizzato in epoca anteriore al 1° settembre 1967. Dalla documentazione disponibile e dalle verifiche effettuate non risultano vincoli

artistici, storici o alberghieri, salvo diverse risultanze non emerse in sede di accertamento. Non risultano diritti demaniali o usi civici gravanti sull'immobile. A seguito di accesso agli atti presso il Comune competente non risulta depositato alcun certificato di agibilità. Pertanto, allo stato attuale, non è possibile attestare la sussistenza dei requisiti di agibilità ai sensi della normativa vigente.

Nel corso del sopralluogo è stata riscontrata la presenza di due fabbricati edificati, dei quali non risulta alcuna traccia presso gli archivi comunali a seguito di accesso agli atti effettuato. Per tali immobili non risultano depositate pratiche edilizie, titoli abilitativi né istanze presso il Comune competente, in difformità a quanto previsto dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380. Gli stessi risultano pertanto privi di riscontro urbanistico agli atti. Dette porzioni immobiliari non sono state considerate ai fini della consistenza urbanistica e della stima. L'eventuale regolarizzazione o rimozione dovrà essere valutata a cura e spese dell'aggiudicatario, previa verifica della normativa vigente e delle determinazioni dell'Ente competente. A seguito di interlocuzione informale del CTU con il tecnico comunale è emerso un orientamento favorevole alla bonifica e alla demolizione dei corpi di fabbrica, piuttosto che alla loro sanatoria; tale indicazione viene riportata quale informazione non vincolante e priva di valore autorizzativo, restando ogni decisione subordinata ai procedimenti amministrativi previsti dal D.P.R. 380/2001.

Beni 4 e 5: Trattandosi di area inedificata priva di costruzioni, non sussistono elementi riconducibili alla disciplina edilizia né risultano irregolarità urbanistico-edilizie.

Per tutti i beni, dalla documentazione urbanistica acquisita e dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Altavilla Monferrato, risulta che le particelle catastali Foglio 11 nn. 352, 357, 387, 388 e 389 ricadono integralmente in aree e edifici a destinazione agricola, disciplinate dall'art. 33 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. vigente. In tali aree l'edificazione è consentita nei limiti e alle condizioni previste dalla normativa urbanistica vigente, con indici e prescrizioni specifiche per l'edilizia rurale e agricola, nonché nel rispetto delle disposizioni di tutela ambientale e paesaggistica. Le medesime particelle risultano inoltre soggette a vincolo idrogeologico. Dal punto di vista geologico, le aree ricadono prevalentemente in Classe II-1, con una porzione della particella 352 ricadente in Classe III indifferenziata, secondo la "Carta di sintesi della pericolosità geomorfologica e dell'idoneità all'uso urbanistico". Per quanto riguarda la zonizzazione acustica, le particelle ricadono in Classe III – Aree di tipo misto. Ogni intervento edilizio risulta pertanto subordinato al rispetto delle prescrizioni urbanistiche, geologiche e ambientali previste dal P.R.G.C., dal Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) e dalla normativa vigente.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità

Per i **beni 1, 2 e 3**: non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE; non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico; non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico; non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

*** *** *** ***

Prezzo base : € 65.378,00

Offerta minima: € 49.033,50 (pari al 75% del prezzo base).

Cauzione pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 1.300,00

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.

DISPONIBILITÀ DEI BENI: I beni sono occupati da parte esecutata.

Trattasi di procedura in cui vige l'applicazione dell'art. 41 Tub.

Come indicato in perizia la vendita è esente IVA.

*** *** *** ***

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Sono legittimati a presentare offerte (art. 571 c.p.c.):

1. ognuno, tranne il debitore, personalmente;
2. l'offerente a mezzo di procuratore speciale. Può essere procuratore speciale anche un procuratore legale, ossia un avvocato;
3. l'offerente a mezzo di procuratore legale, ossia avvocato, a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c. (offerta per persona da nominare).

In tal caso il procuratore legale rimasto aggiudicatario dovrà dichiarare al professionista 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.

A pena di inammissibilità l'offerta non può essere presentata da soggetto diverso dall'offerente.

In caso di offerta presentata da più persone il presentatore dovrà coincidere con l'offerente al quale è stata conferita procura speciale da parte degli altri offerenti ai sensi dell'art. 12 co 4 e 5 D.M. 32/2015.

Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli previsti dall'art. 573 cpc, si stabilisce, ai sensi dell'art. 571 cpc, che **l'offerta telematica possa essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti) nel rispetto della normativa vigente** (art. 579 cpc e 12 comma 4 DM 32/2015).

Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli previsti dall'art. 573 c.p.c. **non è possibile avvalersi di un mero presentatore per la trasmissione dell'offerta.**

L'offerta dev'essere trasmessa esclusivamente a mezzo di casella pec intestata al sottoscrittore.

È considerato mero presentatore colui che, senza disporre di alcuna procura speciale notarile, mette a disposizione dell'offerente la propria casella pec per trasmettere l'offerta.

1) Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, esclusivamente con le modalità sotto indicate, **entro le ore 12,00 del giorno 25 gennaio 2027, antecedente a quello della udienza di vendita**, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **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.

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 del Gestore incaricato. 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, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia 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.

2) 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 (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).

3) 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 numero 0161 597416 (all'attenzione della Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Vercelli) nonché a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo mail del professionista delegato e, precisamente: alessandra.rinetti@pec.it.

4) 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. 32/2015, 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 d'acquisto è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima, salvo che:

- il giudice ordini l'incanto;
- siano decorsi 120 giorni dalla sua presentazione ed essa non sia stata accolta.

L'offerta d'acquisto deve indicare, a pena di inammissibilità:

1. l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
2. l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

3. le generalità complete dell'offerente e il 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 DM n. 32 del 26.2.2015) o la partita IVA;

4. il numero e ogni altro dato identificativo del lotto;

5. il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore ad un quarto del prezzo stabilito nell'avviso di vendita secondo le modalità fissate con la presente ordinanza;

6. il termine e il modo del versamento del prezzo, nonché degli ulteriori oneri, diritti e spese conseguenti alla vendita. Questo termine non potrà essere superiore a 90 giorni dalla data di aggiudicazione.

L'offerente può indicare un termine più breve – al cui rispetto sarà vincolato a pena di decadenza dall'aggiudicazione provvisoria – circostanza che sarà valutata dal delegato ai fini della migliore offerta.

Se è indicato un termine superiore a 90 giorni per il versamento del saldo prezzo e degli ulteriori oneri, diritti e spese, l'offerta è considerata valida, ma il termine è ridotto a 90 giorni dall'aggiudicazione;

7. l'importo versato a titolo di cauzione;

8. la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

9. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

10. 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;

11. il referente della procedura;

12. la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita.

A pena d'inammissibilità, all'offerta dovranno essere allegati:

1. copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;

2. copia della procura speciale notarile nel caso di offerta a mezzo di procuratore speciale, anche nel caso in cui tale soggetto rivesta la qualifica di procuratore legale;

3. 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;

4. la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "*prima casa*" e/o "*prezzo valore*");

5. 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;

inoltre

6. 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 (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo). 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.;

7. 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 del giudice tutelare;

8. 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;

9. se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino la costituzione della società, i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

10. 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.

Altri documenti e informazioni

All'offerta deve essere allegata la dichiarazione di residenza e l'elezione di 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 delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Vercelli.

Nell'offerta dev'essere indicato l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

L'omessa allegazione e indicazione di quanto sopra non è causa di inammissibilità dell'offerta.

L'offerta di acquisto non è efficace:

- se perviene oltre il termine sopra stabilito;
- se è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo stabilito;
- se l'offerente non presta cauzione nella misura e nei modi sopra indicati.

Si precisa che l'offerente in sede di presentazione dell'offerta (con nota allegata) ovvero in seguito all'aggiudicazione, potrà esercitare la facoltà ex art. 560, comma 10, c.p.c., richiedendo che l'ordine di liberazione ovvero l'ingiunzione contenuta nel decreto di trasferimento, venga attuato dal custode, senza l'osservanza delle formalità di cui agli artt. 605 e ss, c.p.c., a spese della procedura, con l'avvertenza che, in caso di istanza successiva al decreto di trasferimento, le spese di liberazione saranno poste a carico dell'aggiudicatario.

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. (e meglio sotto precisato).

Cauzione

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. 89/2025 R.G.E., lotto unico, versamento cauzione",** dovrà essere effettuato sul conto intestato a **PROC. ESEC. N. 89/2025 DELEGATO,** alle coordinate **IBAN: IT54A0503422600000000016763** 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.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito 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.

Pagamento del bollo

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 DPR 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".

Esame delle offerte:

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale del Gestore incaricato. 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 del Gestore incaricato 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.

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.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà alla gara telematica tra gli offerenti 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 al miglior 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 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.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide 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 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 6 (sei) giorni, dal 26.01.2027 al 01.02.2027 e terminerà alle ore 12:00.

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 del Gestore incaricato 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 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 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.
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.
Entro cinque giorni dall'aggiudicazione il delegato provvederà a riaccreditare agli offerenti mediante bonifico bancario gli importi delle cauzioni versate.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di **90 (novanta)** giorni dall'aggiudicazione; 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, l'importo dovuto per la cancellazione delle formalità pregiudizievoli, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art. 2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista).
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 c.p.c..
Nel termine fissato per il versamento del prezzo e comunque entro 90 giorni dall'aggiudicazione, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta, resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà fornire le informazioni prescritte dall'art. 22 del d.lgs. 21 novembre 2007, n. 231 (in attuazione della Direttiva 2005/60/CE concernente la prevenzione dell'utilizzo del sistema finanziario a scopo di riciclaggio dei proventi di attività criminose e di finanziamento del terrorismo nonché della Direttiva 2006/70/CE che ne reca misure di esecuzione).

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

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti che, se esistenti al momento della vendita, verranno cancellate a spese dell'aggiudicatario.

*** *** *** ***

Come previsto dall'art. 585 c. 3 c.p.c., l'aggiudicatario ha la possibilità di far ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario.

Ove il creditore procedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41 comma 5 del D. Lgs. 1/9/93 n. 385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 90 giorni all'esito della gara.

Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta dovrà, ai sensi dell'art. 41 comma quarto, del D. Lgs. 1/9/93 n. 385, corrispondere direttamente al creditore fondiario entro il termine di deposito del saldo prezzo, l'importo che sarà quantificato dal professionista delegato (in ossequio alla ordinanza di vendita), versando il restante importo che sarà quantificato dal Professionista sul conto corrente bancario intestato alla Procedura. Del versamento effettuato direttamente in favore del creditore fondiario l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato.

*** *** *** ***

Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al Giudice, sono eseguite dal Professionista delegato presso il suo studio.

Ai sensi dell'art. 560 c.p.c. la richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito https://pvp.giustizia.it, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni presso il Custode e professionista delegato, avv. Alessandra Rinetti, con studio in Casale Monferrato, Piazza Coppa n. 2 (e-mail: alessandra.rinetti@tiscali.it; Tel.: 3470442080, dalle ore 15,00 alle ore 18,00).

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale delle relazioni peritali e dei relativi allegati;

- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nell'ordinanza di vendita, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;

- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;
- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla relazione di stima, comprese fotografie e planimetrie, sul sito internet www.astegiudiziarie.it, raggiungibile anche dal sito internet del Tribunale www.tribunale.vercelli.it e sul sito internet www.asteannunci.it;
- pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti Subito.it, Casa.it, Idealista.it e Bakeca.it;
- 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.

Il tutto come meglio specificato nell'ordinanza di vendita che qui integralmente si richiama.

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

Casale Monferrato, 30.10.2026.

Il Professionista Delegato

Avv. Alessandra Rinetti