STUDIO LEGALE ASSOCIATO
CAIRE E BAZZI
Piazza Rattazzi, 9
15033 CASALE MONFERRATO AL
tel. 0142 452059 - fax 0142 453870
studiolegale@cairebazzi.it

TRIBUNALE DI VERCELLI

ESECUZIONE N. 125/2023 R.G. ES. IMM.

AVVISO DI VENDITA

(2° ESPERIMENTO)

Il sottoscritto avvocato Pietro Caire, delegato nella procedura esecutiva, vista l'ordinanza di vendita emessa dal Giudice dell'Esecuzione dott.ssa Annalisa FANINI in data 16/04/2024, con delega delle operazioni di vendita al sottoscritto già nominato quale custode, visti gli artt. 568-569-570 e ss. c.p.c., viste le modifiche introdotte dal D.L. 83/2015 convertito nella L. 132/2015, viste le linee guida del Tribunale di Vercelli per i delegati alle vendite del 07/09/2015, le successive del 10/04/2018 e quelle del 27/01/2022, visto il D.Lgs. 150/2022, visto il primo esperimento di vendita in data 20/09/2024 (prezzo stabilito € 28.176,50 - offerta minima accettabile € 21.133,00) andato deserto, visto l'esperimento di vendita in data 11/12/2024 (prezzo stabilito € 21.133,00 - offerta minima accettabile € 15.850,00), poi sospeso per sospensione della procedura esecutiva

AVVISA

Che il giorno **27/01/2027** alle ore **10,30** presso il proprio studio nella data e nel luogo sotto indicati si terrà

VENDITA TELEMATICA

dei seguenti beni immobili

LOTTO 1/UNICO

>Nel comune di Trino (VC) - Piazza IV Novembre n.6 quota intera di proprietà di Fabbricato di civile abitazione su tre piani fuori terra composto di: a pT ingresso (con scala a chiocciola per accedere al piano primo), camera, w.c. e ripostiglio; al p1: cucina, camera con arrivo scala a chiocciola e balcone; al p2: vano sottotetto accessibile tramite scala esterna a pioli.
>Nel comune di Trino (VC) – Piazza IV Novembre n.5 quota intera di proprietà di Fabbricato di civile abitazione su due piani fuori terra composto di: al pT cucina, camera, n.2 ripostigli di cui uno sottoscala, vano scala di accesso al p1 e cortile pertinenziale; al p1 n.2 camere di cui una con balcone, disimpegno, vano scala e bagno.
Ubicati nel concentrico abitato.
Dati Catastali:
Per la intera piena proprietà in Comune di Trino (VC) Piazza IV Novembre 6 P T-1 Catasto Fabbricati F 69 Part. 711 Cat A4 Cl.1, Cons. 3,5 mq 71 RC € 121,11
Per la intera piena proprietà in Comune di Trino (VC) Piazza IV Novembre 5 P T-1 Catasto Fabbricati F 69 Part. 682 Cat A4 Cl.1, Cons. 5,5 mq 131 RC € 190,31
Servitù:

Non rilevano servitù né attive né passive trascritte sui beni pignorati; il perito segnala servitù attiva di passaggio a favore del fabbricato sito al civico n. 5 (mappale 682) con accesso da Via Cameri 37/A.

Stato di manutenzione: in stato di abbandono e in mediocre stato conservativo, l'impianto elettrico non è a norma, privo di impianto di riscaldamento, impianto idrico da rivedere, acqua calda sanitaria garantita da boiler elettrico. Nella unità con accesso da Piazza IV Novembre 5 il perito segnala una perdita di acqua dalla tubazione nel vano cucina al piano terreno che ha richiesto la chiusura della saracinesca da parte dell'acquedotto.

Attestato di Prestazione Energetica: non presente

Stato di occupazione: libero da persone, ingombro di masserizie

Oneri a carico aggiudicatario-acquirente: regolarizzazione per aggiornamento della planimetria catastale con pratica Docfa con costo complessivo di circa € 3.100,00 ivato (importo già dedotto dal prezzo stabilito)

Prezzo stabilito € 21.133,00 - offerta minima accettabile € 15.850,00

Rilancio minimo in caso di gara € 500,00

MODALITÀ DELLA VENDITA

Deposito delle offerte: entro le ore 12,00 del 26/01/2027

Apertura delle buste ed esame delle offerte: 27/01/2027 ore 10,30

Eventuale gara telematica tra gli offerenti: a seguire l'apertura delle buste.

CONDIZIONI DI VENDITA

A) Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alla 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, 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 sopra indicato, così come eventualmente ridotto dal professionista delegato in considerazione del numero degli esperimenti di vendita andati deserti; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad 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 spese e cura 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 le disposizioni seguenti.

MODALITÀ DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il Giudice dell'esecuzione dispone che:
il gestore della vendita telematica sia la società Gruppo Edicom Spa.;
il portale del gestore della vendita telematica sia il sito www.garavirtuale.it ;
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 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 con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le ore 12:00 del 26/01/2027, inviandola 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.
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.

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).

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, DM n. 32/2015 l'offerta dovrà essere formulata mediante invio a mezzo telefax al seguente numero: 0161597416 (all'attenzione della Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Vercelli), nonché a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo avvpietrocaire@cnfpec.it del professionista delegato;
Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, DM n. 32 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui verrà generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.
L'**offerta 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 DM 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 potrà essere presentata da un avvocato ma solo per persona da nominare a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

In tal caso nell'ipotesti in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al professionista nei tre giorni successivi alla vendita, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, **depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.**

L'offerta dovrà indicare il lotto e i dati identificativi del bene per il quale è stata proposta l'offerta; l'indicazione del 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, a pena di inefficacia dell'offerta stessa; il termine e il modo del versamento del prezzo, nonché degli ulteriori oneri e diritti 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");
- 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);
- 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 delle 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.

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 "Tribunale di Vercelli proc. esec. n. 125/2023 RGE Vercelli" presso la Banca di Asti Spa di Casale Monferrato codice IBAN IT48N0608522600000000026757; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.
Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 125/2023 R.G.E. lotto UNICO versamento cauzione", dovrà essere effettuato 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 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". In caso di mancata aggiudicazione e 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.

Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli previsti dall'art. 573 c.p.c. si stabilisce ai sensi dell'art 571 c.p.c. che l'offerta telematica possa essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti) nel rispetto della normativa vigente (art. 579 c.p.c. e 12 co. 4 D.M. 32/2015).
Non sarà pertanto possibile avvalersi per la trasmissione della stessa di un mero presentatore.
L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo stabilito o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

Si avvisano gli offerenti che -in caso di immobili occupati di persone o cose- in sede di presentazione dell'offerta con nota allegata, ovvero in seguito all'aggiudicazione, possono esercitare la facoltà ex art. 560 co 10 c.p.c. di richiedere che l'ordine di liberazione degli immobili ovvero l'ingiunzione contenuta nel decreto di trasferimento venga attuato dal custode senza l'osservanza delle formalità di cui agli artt. 605 e s.s. c.p.c. 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.

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 e 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.

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 al migliore offerente. Ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore si terrà conto dell'entità del prezzo offerto, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi di pagamento del saldo prezzo e spese, dell'ordine di presentazione delle offerte e di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta.
In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo stabilito per la vendita, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c. in tal caso il professionista delegato procederà alla delibazione sull'istanza di assegnazione e agli adempimenti consequenziali.
Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a quanto sopra indicato.
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 sei giorni con data d'inizio il 27/01/2027 e scadenza il 01/02/2027 ore 12,00 termine ultimo per la formulazione delle offerte in aumento.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.
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.
L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento (che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione), detratto l'importo per cauzione già versato; **il termine per il deposito è di 90 giorni dall'aggiudicazione ovvero quello inferiore indicato in offerta**; 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;
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;
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.

Entro tre giorni dall'aggiudicazione il professionista delegato dovrà provvedere al deposito telematico in cancelleria:
a) del verbale di aggiudicazione;
b) di tutte le offerte di acquisto formulate tramite portale del Gestore incaricato unitamente alla documentazione allegata a supporto di ciascuna di essa.
Entro cinque giorni dall'aggiudicazione il delegato dovrà altresì provvedere a riaccreditare agli offerenti, mediante bonifico bancario, gli importi delle cauzioni versate.

PRECISA CHE

l'immobile è gravato da ipoteca iscritta a garanzia di credito fondiario: in caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni antecedenti il versamento del residuo prezzo) il versamento del saldo prezzo - nella misura indicata dal professionista delegato- (secondo quanto previsto dall'art. 41 del D.Lgs. 1/9/1993 n. 385) dovrà effettuarsi entro 90 giorni dall'aggiudicazione, o termine inferiore indicato in offerta, direttamente all'Istituto mutuante a concorrenza del credito garantito per capitale, accessori e spese determinato autonomamente dall'Istituto e soggetto a controllo successivo del Giudice dell'Esecuzione (in sede di approvazione del progetto di distribuzione e di liquidazione delle spese). L'eventuale residuo su conto corrente della procedura con assegni circolari non trasferibili intestati come sopra o bonifico bancario. **In caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e la cauzione versata verrà confiscata, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c..**
Tutte le attività che a norma dell'art. 571 e ss. c.p.c. devono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione, sono eseguite dal Delegato avv. Pietro Caire presso il proprio studio in Casale Monferrato Piazza Rattazzi 9 piano 1 (tel. 0142 452059 fax 0142 453870 mail studiolegale@cairebazzi.it) cui è possibile rivolgersi per informazioni il lunedì dalle ore 10 alle ore 12 o previo appuntamento. Maggiori informazioni sono comunque reperibili sui siti www.astegiudiziarie.it o www.asteannunci.it.
Per eventuali visite agli immobili oggetto di vendita (effettuabili dal lunedì al venerdì esclusi i festivi) contattare tramite il portale https://portalevenditepubbliche.giustizia.it il custode.
Casale Monferrato, li 24/11/2026

Il Professionista Delegato
Avv. Pietro Caire