Studio Legale
Avv. Andrea Zavanone
Via Vigliani, 25 – Casale Monf.to (AL)
Telefono 0142-71979 Fax 0142-74677

TRIBUNALE DI VERCELLI

2° AVVISO DI VENDITA CON MODALITA' TELEMATICA

Esecuzione immobiliare 9/2024+125/2025

Il sottoscritto avvocato Andrea Zavanone, Professionista Delegato alla vendita e Custode Giudiziario nella procedura esecutiva n.9/2024, letta l'ordinanza di vendita del Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Vercelli Dott.ssa Annalisa Fanini del 09/06/2026, visti gli artt.490 e 569 e segg. c.p.c., vista la vendita deserta del 6/10/26

AVVISA

che il giorno **17/12/2026 alle ore 17:00** presso il proprio Studio in Casale Monferrato (AL), via P.O.Vigliani n.25, si procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa dell'esperto geom. Massimo Giubasso dell'08/12/2025, 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.

LOTTO UNO

Piena proprietà di terreni a destinazione agricola, siti in Comune di Gattinara (VC) e identificati al C.T. di Gattinara (VC) come segue:

- **Fg.65, Part. 49**, Qualità Bosco ceduo, cl.1, are 22,30 RD € 4,03 RA € 1,04- incolto.

Confini:particelle 50 - 365 - 366.

- **Fg.65 Part. 50**, Qualità Prato, cl. 3, are 16,20 RD 5,86 RA € 5,02- incolto.

Confini: particella 49 - 365 - 366.

- **Fg.65 Part. 365**, Qualità Bosco ceduo, cl.1 are 25,30 RD € 4,57 e RA 1,18- incolto.

Confini:particelle 49 - 50 - 366.

- **Fg.65 Part. 366**, Qualità Prato, cl. 3, are 13,20, RD 4,77 RA € 4,09- incolto.

Confini: particelle 365 - 49 - 50.

- **F.67 Part. 18**, Qualità Bosco Ceduo, cl.3, sup. cat. are 129,60- RD € 8,03 RA € 3,35 incolto.

Confini: particelle 17 - 29 – 30 – 31 – 19.

- **F. 69 Part.31**, Qualità Risaia, cl.U are 72,70, RD € 78,85, RA € 41,30- coltivato in forza di contratto di affitto fondi rustici cumulativo e riguardante anche altri

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

terreni non oggetto di vendita, n.3208 serie 3T del 01/01/2023 con durata dal 01/01/2023 al 31/12/2027.

Confini: particelle 30-197-198-32-S.P. 3.

- **F. 69 Part.32**, Qualità risaia, sup. cat. cl.U are 72,90 RD € 79.06, RA € 41,41 - coltivato in forza di contratto di affitto fondi rustici cumulativo e riguardante anche altri terreni non oggetto di vendita, n.3208 serie 3T del 01/01/2023 con durata dal 01/01/2023 al 31/12/2027.

Confini; particelle 31-197-198-199-35-S.P. 3.

- **F. 69 Part.33**, Bosco Ceduo, cl.2 are 4 RD € 0,52, RA € 0,19 - incolto.

Confini: particelle 198-Rio degli Orti-altro foglio di mappa.

- **F. 69 Part.36**, Qualità risaia, cl.U are 35,80 RD € 38,83, RA € 20,34 - coltivato in forza di contratto di affitto fondi rustici cumulativo e riguardante anche altri terreni non oggetto di vendita, n.3208 serie 3T del 01/01/2023 con durata dal 01/01/2023 al 31/12/2027.

Confini: particelle 35-199-200-39-S.P. 3.

- **F. 69 Part.37**, seminativo irriguo cl.3, are 7 RD € 5,06, RA € 3,62- incolto.

Confini: particelle Rio degli Orti-199-34-altro foglio di mappa-201-38

- **F. 69 Part.197**, suddiviso in due qualità: AA Seminativo Irriguo are 15 - BB Bosco Ceduo are 6,30 - incolto.

Confini: particelle 30-altro foglio di mappa-198-32-31.

- **F. 69 Part 198**, Seminativo irriguo, cl.3 are 15,60 RD € 11,28, RA € 8,06- incolto.

Confini: particelle 31-197-altro foglio di mappa-Rio degli Orti-33-199-35-32.

- **F. 69 Part.200**, suddiviso in due qualità: AA Seminativo Irriguo are 2,00 - BB Bosco Ceduo are 0,9- incolto.

Confini:particelle 35-199-Rio degli Orti-38-39.

Corrispondenza catastale: secondo le risultanze peritali, sussiste corrispondenza catastale tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

Stato di occupazione: i terreni costituenti il lotto uno risultano in parte incolti e in parte, specificatamente il F. 69 Partt.31, 32, 36, condotti in forza di contratto di affitto fondi rustici cumulativo e riguardante anche altri terreni non oggetto di vendita, n.3208 serie 3T del 01/01/2023 con durata dal 01/01/2023 al 31/12/2027.

Prezzo stabilito per il lotto UNO € 44.100,00 (quarantaquattromilacento/00)

Offerta minima accettabile (75% del prezzo stabilito): € 33.075,00 (trentatremilasettantacinque/00)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Studio Legale
Avv. Andrea Zavanone
Via Vigliani, 25 – Casale Monf.to (AL)
Telefono 0142-71979 Fax 0142-74677

Rilancio minimo in caso di gara: € 1.000,00 (mille/00)

****

CONDIZIONI DI VENDITA:

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c., tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale presente sul portale www.astetelematiche.it. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo http://pst.giustizia.it, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Le offerte di acquisto con i documenti allegati dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12,00 del giorno 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.

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.

L'offerente deve coincidere con il presentatore.

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).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati dal 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: 0161 597416 (alla attenzione della Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Vercelli) nonchè a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo del professionista delegato: avvandreazavanone@pec.giuffre.it

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.32/2015, 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 deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge ed allegati i suoi documenti, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;
- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- 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;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- 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, di titolarità dell'offerente/presentatore, 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, che deve coincidere con il presentatore;

-la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;

-la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);

-se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

-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;

-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 es. certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità) dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente 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'offerta può essere presentata da un avvocato, ma solo per persona da nominare a norma dell'art. 579 cpc; in caso di aggiudicazione l'avvocato dovrà dichiarare al 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;

- 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 a tali incombenze.

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..

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario acceso presso Banco BPM spa filiale di Casale M.to, intestato al Tribunale di Vercelli – Proc. Esecutiva 9/2024 R.G.E al seguente IBAN: IT 11-Y-05034-22600-000000015870 - tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 9/2024 R.G.E., lotto uno, 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 non venga riscontrato 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".

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 ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

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).

Non sarà pertanto possibile avvalersi per la trasmissione della stessa di un mero presentatore.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima.

L'offerta è inefficace 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.

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara sarà effettuato tramite il portale www.astetelematiche.it . Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it accedendo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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.

Non è consentito l'inserimento di importo con decimali.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; la gara avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute. Nel caso in cui pervengano offerte 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.

Ove siano 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 cpc. In tale caso il Professionista Delegato procederà alla delibazione sull'istanza di assegnazione e agli adempimenti consequenziali.

La gara avrà la durata di 6 (sei) giorni dal 17/12/2026 al 23/12/2026 e terminerà alle ore 12:00 di tale ultimo giorno.

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.

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 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale); 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art.2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista). 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 dovrà altresì comunicare, con nota allegata all'offerta o dopo l'aggiudicazione, se intende esercitare la facoltà ex art. 560, sesto comma cpc, di richiedere che l'ordine di liberazione ovvero l'ingiunzione contenuta nel decreto di trasferimento sia attuato a cura del custode e a spese della procedura senza l'osservanza delle formalità di cui agli artt. 605 cpc e seguenti, con l'avvertimento che in caso di istanza successiva al decreto di trasferimento le spese di liberazione saranno poste a carico dell'aggiudicatario.

Nel termine fissato per il versamento del prezzo e a pena di decadenza dell'offerta, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito o non è depositata la modulistica di adeguata verifica, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge, salvo agevolazioni per p.p.c. documentabili, tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario. Maggiori informazioni presso il professionista delegato.

***

A) La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni: gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, da intendersi qui per intero richiamata e trascritta; 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

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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); 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;

E) 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;

F) Il presente avviso verrà pubblicato sul Portale Vendite Pubbliche, sul sito astegiudiziarie.it nonché sul sistema "Rete Aste Real Estate" e e quindi sui siti internet Casa.it Idealista.it bakeca.it subito.it, nonché sul sito www.asteannunci.it e

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

sul sito del Tribunale www.tribunale.vercelli.it; nonché campagna “Social Media Marketing” attraverso i principali social media (Facebook e Instagram).

G) Gli interessati hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro quindici giorni dalla richiesta al Custode Giudiziario, che deve essere formulata tramite il Portale Vendite Pubbliche e non può essere resa nota a persona diversa dal Custode. La disamina dei beni si svolge con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati ed ad impedire che essi abbiano contatti tra loro. Le visite potranno svolgersi dal lunedì al venerdì (esclusi i giorni festivi dalle ore 9:00 alle ore 19:00).

H) 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, in Casale Monferrato, via Vigliani n.25 e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato e custode giudiziario (tel. 014271979, fax 014274677, email:zavanone@msn.com, a cui è possibile rivolgersi per ogni informazione, lunedì-giovedì h.15-18.

Casale Monf.to-Vercelli, 08/10/2026.

Il Professionista Delegato

avv Andrea Zavanone

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009