BCMZ
TAX LEGAL FINANCE ADVISORY
SINCE 1932

ITALIAN INDUSTRY & COMMERCE
OFFICE IN THE UAE
CAMERE DI COMMERCIO ITALIANE ALL'ESTERO

AVV. DOMENICO MONTELEONE
PATROCINANTE IN CASSAZIONE

Torino – Corso Re Umberto n. 57 (10128) tel. 011.0133077
Biella – Via Losana n. 13 (13900) tel. 015.8493675
Vercelli - Via Gioberti n. 62 (13100) tel. 0161.1896180
Milano - Piazza San Marco n. 1 (20121) Tel. 02 84922628

E- mail: legale@bcmz.it – vendite@bcmz.it – concorsuale@bcmz.it
Pec: studiolegale@pec.avvocatomonteleone.it

TRIBUNALE DI VERCELLI

Liquidazione giudiziale n. 17/2025

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il sottoscritto curatore Avv. Domenico Monteleone, con studio in Vercelli, Via Gioberti n.c. 62, delegato per le operazioni di vendita degli immobili relativi alla Liquidazione Giudiziale N. 17/2025 dal Giudice Delegato Dott.ssa Claudia Gentili in data 11 marzo 2026;

visto l'art. 216 comma 2 C.C.I.I.;

AVVISA

che il **giorno 15 dicembre 2026 alle ore 9.00** in Vercelli, alla Via Gioberti n.c. 62 presso il proprio studio si procederà alla **vendita telematica asincrona** tramite la **piattaforma della società "Aste Giudiziarie Inlinea Spa"** dei seguenti beni immobili:

NEL COMUNE di CASALE MONFERRATO (AL)

- in Via Oggero n.c. 45-

-per la piena proprietà –

LOTTO A

-al piano terreno: alloggio costituito da soggiorno, cucina, camera, disimpegno e bagno con area cortilizia esclusiva sul quale affaccia serra con accesso dalla cucina e dal soggiorno;

-al piano interrato: cantina;

-al piano interrato: posto auto;

-posto auto esterno al fabbricato;

Detta consistenza immobiliare è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Casale

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

Monferrato come segue:

-Foglio 42 particella 340 sub 3 graffato al sub. 50, Via Aristide Oggero n.c. 45, piano T, cat. A/2, classe 1, vani 4,5, superficie catastale totale mq. 85, escluse aree scoperte mq. 77, R.C. Euro 244,03

- Foglio 42 particella 340 sub. 20, Via Aristide Oggero n.c. 45, piano S1, cat. C/6, classe 1, mq. 14, superficie catastale totale mq. 14. R.C. Euro 17,35

- Foglio 42 particella 340 sub. 32, Via Aristide Oggero, n.c. 45, piano S1, cat. C/2, classe 1, mq. 7, superficie catastale totale mq. 9, R.C. Euro 4,70

- Foglio 42 particella 340 sub. 46, Via Aristide Oggero n.c. 45, piano T, cat. C/6, classe 1, mq. 12, superficie catastale totale mq. 13, R.C. Euro 14,87

LOTTO B

-al piano primo: alloggio costituito da soggiorno, cucina, due camere, disimpegno e due bagni, balcone e balcone serra;

-al piano interrato: cantina;

-al piano interrato: posto auto;

-posto auto esterno al fabbricato;

Detta consistenza immobiliare è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Casale Monferrato come segue:

-Foglio 42 particella 340 sub 8, Via Aristide Oggero n.c. 45, piano 1, cat. A/2, classe 1, vani 5,5, superficie catastale totale mq. 99, escluse aree scoperte mq. 97, R.C. Euro 298,25

- Foglio 42 particella 340 sub. 30, Via Aristide Oggero n.c. 45, piano S1, cat. C/2, classe 1, mq. 6, superficie catastale totale mq. 9, R.C. Euro 4,03

- Foglio 42 particella 340 sub. 16, Via Aristide Oggero, n.c. 45, piano S1, cat. C/6, classe 1, mq. 15, superficie catastale totale mq. 16, R.C. Euro 18,59

- Foglio 42 particella 340 sub. 45, Via Aristide Oggero n.c. 45, piano T, cat. C/6, classe 1, mq. 12, superficie catastale totale mq. 13, R.C. Euro 14,87

LOTTO C

-al piano secondo: alloggio costituito da soggiorno, cucina, camera, disimpegno e bagno, terrazzino e balcone serra;

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

-al piano interrato: cantina;

-al piano interrato: posto auto;

-posto auto esterno al fabbricato;

Detta consistenza immobiliare è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Casale Monferrato come segue:

-Foglio 42 particella 340 sub 10, Via Aristide Oggero n.c. 45, piano 2, cat. A/2, classe 1, vani 4,0, superficie catastale totale mq. 81, escluse aree scoperte mq. 79, R.C. Euro 216,91

- Foglio 42 particella 340 sub. 29, Via Aristide Oggero n.c. 45, piano S1, cat. C/2, classe 1, mq. 6, superficie catastale totale mq. 9, R.C. Euro 4,03

- Foglio 42 particella 340 sub. 42, Via Aristide Oggero n.c. 45, piano T, cat. C/6, classe 1, mq. 12, superficie catastale totale mq. 13, R.C. Euro 14,87

- Foglio 42 particella 340 sub. 15, Via Aristide Oggero, n.c. 45, piano S1, cat. C/6, classe 1, mq. 13, superficie catastale totale mq. 14, R.C. Euro 16,11

LOTTO D

-al piano terreno: alloggio costituito da soggiorno, cucina, camera, disimpegno e bagno, con area cortilizia esclusiva sul quale affaccia serra con accesso dal soggiorno;

-al piano interrato: cantina;

-al piano interrato: posto auto;

-posto auto esterno al fabbricato;

Detta consistenza immobiliare è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Casale Monferrato come segue:

-Foglio 42 particella 340 sub 1 graffato sub. 48, Via Aristide Oggero n.c. 45, piano T, cat. A/2, classe 1, vani 4,5, superficie catastale totale mq. 95, escluse aree scoperte mq. 86, R.C. Euro 244,03

- Foglio 42 particella 340 sub. 23, Via Aristide Oggero n.c. 45, piano S1, cat. C/2, classe 1, mq. 9, superficie catastale totale mq. 16, R.C. Euro 6,04

- Foglio 42 particella 340 sub. 37, Via Aristide Oggero n.c. 45, piano T, cat. C/6, classe 1, mq. 12, superficie catastale totale mq. 13, R.C. Euro 14,87

- Foglio 42 particella 340 sub. 18, Via Aristide Oggero, n.c. 45, piano S1, cat. C/6, classe 1,

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

mq. 14, superficie catastale totale mq. 16, R.C. Euro 17,35

LOTTO E

-al piano terreno: alloggio costituito da soggiorno, cucina, camera, disimpegno e bagno, con area cortilizia esclusiva;

-al piano interrato: cantina;

-al piano interrato: posto auto;

-posto auto esterno al fabbricato;

Detta consistenza immobiliare è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Casale Monferrato come segue:

-Foglio 42 particella 340 sub 2 graffato sub. 49, Via Aristide Oggero n.c. 45, piano T, cat. A/2, classe 1, vani 4,0, superficie catastale totale mq. 72, escluse aree scoperte mq. 66, R.C. Euro 216,91

- Foglio 42 particella 340 sub. 24, Via Aristide Oggero n.c. 45, piano S1, cat. C/2, classe 1, mq. 9, superficie catastale totale mq. 16, R.C. Euro 6,04

- Foglio 42 particella 340 sub. 19, Via Aristide Oggero, n.c. 45, piano S1, cat. C/6, classe 1, mq. 14, superficie catastale totale mq. 16, R.C. Euro 17,35

- Foglio 42 particella 340 sub. 41, Via Aristide Oggero n.c. 45, piano T, cat. C/6, classe 1, mq. 12, superficie catastale totale mq. 13, R.C. Euro 14,87

LOTTO F

-al piano secondo: alloggio costituito da soggiorno, cucina, due camere, disimpegno e bagno, terrazzino e balcone serra;

-al piano interrato: cantina;

-al piano interrato: posto auto;

-posto auto esterno al fabbricato;

Detta consistenza immobiliare è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Casale Monferrato come segue:

-Foglio 42 particella 340 sub 11, Via Aristide Oggero n.c. 45, piano 2, cat. A/2, classe 1, vani 5,0, superficie catastale totale mq. 89, escluse aree scoperte mq. 87, R.C. Euro 271,14

- Foglio 42 particella 340 sub. 28, Via Aristide Oggero n.c. 45, piano S1, cat. C/2, classe 1,

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

mq. 5, superficie catastale totale mq. 8, R.C. Euro 3,36

- Foglio 42 particella 340 sub. 43, Via Aristide Oggero n.c. 45, piano T, cat. C/6, classe 1, mq. 13, superficie catastale totale mq. 14, R.C. Euro 16,11

- Foglio 42 particella 340 sub. 14, Via Aristide Oggero, n.c. 45, piano S1, cat. C/6, classe 1, mq. 13, superficie catastale totale mq. 14, R.C. Euro 16,11

LOTTO G

-al piano primo: alloggio costituito da soggiorno, cucina, camera, disimpegno e bagno e balcone serra;

-al piano interrato: cantina;

-al piano interrato: posto auto;

-posto auto esterno al fabbricato;

Detta consistenza immobiliare è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Casale Monferrato come segue:

-Foglio 42 particella 340 sub 5, Via Aristide Oggero n.c. 45, piano 1, cat. A/2, classe 1, vani 4,0, superficie catastale totale mq. 86, escluse aree scoperte mq. 86, R.C. Euro 216,91

- Foglio 42 particella 340 sub. 26, Via Aristide Oggero n.c. 45, piano S1, cat. C/2, classe 1, mq. 7, superficie catastale totale mq. 9, R.C. Euro 4,70

- Foglio 42 particella 340 sub. 12, Via Aristide Oggero, n.c. 45, piano S1, cat. C/6, classe 1, mq. 14, superficie catastale totale mq. 16, R.C. Euro 17,35

- Foglio 42 particella 340 sub. 40, Via Aristide Oggero n.c. 45, piano T, cat. C/6, classe 1, mq. 12, superficie catastale totale mq. 13, R.C. Euro 14,87

LOTTO H

-al piano primo: alloggio costituito da soggiorno, cucina, camera, disimpegno e bagno e due terrazzini;

-al piano interrato: cantina;

-al piano interrato: posto auto;

-posto auto esterno al fabbricato;

Detta consistenza immobiliare è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Casale Monferrato come segue:

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

-Foglio 42 particella 340 sub 6, Via Aristide Oggero n.c. 45, piano 1, cat. A/2, classe 1, vani 4,0, superficie catastale totale mq. 86, escluse aree scoperte mq. 86, R.C. Euro 216,91

- Foglio 42 particella 340 sub. 27, Via Aristide Oggero n.c. 45, piano S1, cat. C/2, classe 1, mq. 9, superficie catastale totale mq. 14, R.C. Euro 6,04

- Foglio 42 particella 340 sub. 13, Via Aristide Oggero, n.c. 45, piano S1, cat. C/6, classe 1, mq. 13, superficie catastale totale mq. 14, R.C. Euro 16,11

- Foglio 42 particella 340 sub. 39, Via Aristide Oggero n.c. 45, piano T, cat. C/6, classe 1, mq. 12, superficie catastale totale mq. 13, R.C. Euro 14,87

LOTTO I

-al piano secondo: alloggio costituito da soggiorno, cucina, due camere, disimpegno e due bagni, tre terrazzini e balcone serra;

-al piano interrato: cantina;

-al piano interrato: posto auto;

-posto auto esterno al fabbricato;

Detta consistenza immobiliare è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Casale Monferrato come segue:

-Foglio 42 particella 340 sub 9, Via Aristide Oggero n.c. 45, piano 2, cat. A/2, classe 1, vani 6,0, superficie catastale totale mq. 127, escluse aree scoperte mq. 120, R.C. Euro 325,37

- Foglio 42 particella 340 sub. 25, Via Aristide Oggero n.c. 45, piano S1, cat. C/2, classe 1, mq. 8, superficie catastale totale mq. 11, R.C. Euro 5,37

- Foglio 42 particella 340 sub. 38, Via Aristide Oggero n.c. 45, piano T, cat. C/6, classe 1, mq. 12, superficie catastale totale mq. 13, R.C. Euro 14,87

- Foglio 42 particella 340 sub. 22, Via Aristide Oggero, n.c. 45, piano S1, cat. C/6, classe 1, mq. 28, superficie catastale totale mq. 36, R.C. Euro 34,71

LOTTO L

-al piano primo: alloggio costituito da soggiorno, cucina, camera, disimpegno e bagno, terrazzino e balcone serra;

-al piano interrato: cantina;

-al piano interrato: posto auto;

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

-posto auto esterno al fabbricato;

Detta consistenza immobiliare è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Casale Monferrato come segue:

-Foglio 42 particella 340 sub 7, Via Aristide Oggero n.c. 45, piano 1, cat. A/2, classe 1, vani 4,0, superficie catastale totale mq. 78, escluse aree scoperte mq. 77, R.C. Euro 216,91

- Foglio 42 particella 340 sub. 31, Via Aristide Oggero n.c. 45, piano S1, cat. C/2, classe 1, mq. 7, superficie catastale totale mq. 8, R.C. Euro 4,70

- Foglio 42 particella 340 sub. 17, Via Aristide Oggero, n.c. 45, piano S1, cat. C/6, classe 1, mq. 14, superficie catastale totale mq. 17, R.C. Euro 17,35

- Foglio 42 particella 340 sub. 44, Via Aristide Oggero, n.c. 45, piano S1, cat. C/6, classe 1, mq. 12, superficie catastale totale mq. 13, R.C. Euro 14,87

LOTTO M

-al piano terreno: alloggio costituito da soggiorno, cucina, due camere, disimpegno e due bagni, con area cortilizia esclusiva si cui insiste serra accessibile dal soggiorno e terrazzo sul retro dell'edificio;

-al piano interrato: cantina;

-al piano interrato: posto auto;

-posto auto esterno al fabbricato;

Detta consistenza immobiliare è censita al Catasto Fabbricati del Comune di Casale Monferrato come segue:

-Foglio 42 particella 340 sub 4 graffato sub. 51, Via Aristide Oggero n.c. 45, piano T, cat. A/2, classe 1, vani 5,5, superficie catastale totale mq. 107, escluse aree scoperte mq. 98, R.C. Euro 298,25

- Foglio 42 particella 340 sub. 21, Via Aristide Oggero n.c. 45, piano S1, cat. C/6, classe 1, mq. 15 superficie catastale totale mq. 18, R.C. Euro 18,59

- Foglio 42 particella 340 sub. 33, Via Aristide Oggero, n.c. 45, piano S1, cat. C/2, classe 1, mq. 7, superficie catastale totale mq. 9, R.C. Euro 4,70

- Foglio 42 particella 340 sub. 47, Via Aristide Oggero, n.c. 45, piano S1, cat. C/6, classe 1, mq. 12, superficie catastale totale mq. 13, R.C. Euro 14,87

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

SITUAZIONE EDILIZIO-URBANISTICA

L'edificio in esame risulta edificato nell'ambito della convenzione edilizia registrata a Casale Monferrato il 2 marzo 2011 rep. 68525 racc. 15301 stipulata fra impresa e il Comune di Casale Monferrato relativa ad interventi di edilizia Convenzionata per l'attuazione degli interventi residenziali compresi nel villaggio ecologico (Progetto Eternot quartiere II).

Nell'ambito di tale Convenzione l'impresa ha proceduto alla costruzione come da permesso di costruire n. 35 prot. Generale 40480/2010/212 R.D. del 01.04.2011 e successive varianti SCIA n. 35784/2016/260 del 10.11.2016 e SCIA n. 21822/2017/128 del 07.07.2017.

Risulta protocollata al Comune di Casale Monferrato in data 18.07.2017 segnalazione di certificata agibilità.

Non è stato reperito l'attestato di certificazione energetica.

STATO OCCUPAZIONALE

L' immobile oggetto del Lotto A: risulta libero;

L' immobile oggetto del Lotto B: risulta occupato con contratto di locazione con scadenza il 28.02.2027 non rinnovabile;

L' immobile oggetto del Lotto C: risulta occupato senza titolo;

L' immobile oggetto del Lotto D: risulta libero;

L' immobile oggetto del Lotto E: risulta occupato con contratto di locazione con scadenza il 28.02.2027 non rinnovabile;

L' immobile oggetto del Lotto F: risulta occupato con contratto di locazione con scadenza il 31.10.2027 non rinnovabile;

L' immobile oggetto del Lotto G: risulta occupato con contratto di locazione con scadenza il 31.12.2027 non rinnovabile;

L' immobile oggetto del Lotto H: risulta occupato senza titolo;

L' immobile oggetto del Lotto I: risulta libero;

L' immobile oggetto del Lotto L: risulta occupato senza titolo;

L' immobile oggetto del Lotto M: risulta libero.

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

CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

1) I prezzi base sono stabiliti in:

LOTTO A – Euro 60.000,00 (sessantamila/00);

LOTTO B – Euro 73.500,00 (settantatremilacinquecento/00);

LOTTO C – Euro 61.700,00 (sessantunomilasettecento/00);

LOTTO D – Euro 66.200,00 (sessantasemiladuecento/00),

LOTTO E – Euro 53.600,00 (cinquantatremilaseicento/00);

LOTTO F – Euro 67.100,00 (sessantasettemilacento/00);

LOTTO G – Euro 66.600,00 (sessantaseimilaseicento/00);

LOTTO H – Euro 53.600,00 (cinquantatremilaseicento/00);

LOTTO I – Euro 94.500,00 (novantaquattromilacinquecento/00);

LOTTO L – Euro 60.300,00 (sessantamilatrecento/00);

LOTTO M – Euro 73.800,00 (settantatremilaottocento/00);

2) **Le offerte in aumento**, ove debba procedersi ad una gara sull'offerta più alta, non potranno essere inferiori a:

LOTTO A – Euro 1.300,00 (milletrecento/00);

LOTTO B - Euro 1.500,00 (millecinquecento/00);

LOTTO C - Euro 1.300,00 (milletrecento/00);

LOTTO D – Euro 1.300,00 (milletrecento/00);

LOTTO E - Euro 1.300,00 (milletrecento/00);

LOTTO F - Euro 1.300,00 (milletrecento/00);

LOTTO G - Euro 1.300,00 (milletrecento/00);

LOTTO H - Euro 1.300,00 (milletrecento/00);

LOTTO I - Euro 1.500,00 (millecinquecento/00);

LOTTO L - Euro 1.300,00 (milletrecento/00);

LOTTO M - Euro 1.300,00 (milletrecento/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.

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

La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni:

Gli immobili in oggetto 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 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, 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.

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 saranno posti anche gli oneri fiscali).

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

Il gestore della vendita telematica è la Società Aste Giudiziarie Inlinea Spa attraverso il portale del gestore della vendita telematica www.astetelematiche.it e il referente della procedura incaricato dell'operazione di vendita sia il sottoscritto Curatore.

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

Presentazione delle offerte e versamento della cauzione

Le offerte 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".

Le offerte di acquisto con i documenti allegati dovranno essere depositate, entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica, 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.

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 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

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

della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile è 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 una 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, comma 2, del D.M. 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 del codice civile); in caso di offerta presentata per conto e nome di una società, dovrà essere prodotta la visura camerale estratta dal registro camerale da non più di un mese precedente dalla presentazione della domanda 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 cpc.

In tal caso nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al curatore 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 in ordinanza, a pena di inefficacia dell'offerta stessa; il termine e il modo del versamento del prezzo, nonché degli

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

ulteriori oneri e diritti e spese conseguenti alla vendita, detto termine non potrà essere superiore a giorni 90 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'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) dell'importo della cauzione tramite bonifico bancario sul conto della procedura, 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 (salva 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 beneficiario di amministrazione 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;

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 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 origani 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 a "**Liquidazione Giudiziale N. 17/2025 Tribunale di Vercelli", alle seguenti coordinate IBAN IT59 D060 8522 3710 0000 1002 342** tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Liquidazione Giudiziale N. 17/2025, Lotto ……., 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 **euro 16,00**) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del d.P.R. n.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 dei bolli digitali".

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

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.

Ai fini di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli previsti dall'art. 572 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 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 al prezzo stabilito o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

ESAME DELLE OFFERTE

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il Portale del gestore incaricato.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Curatore solo nella data ed all'orario indicati nell'avviso con riferimento all'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito internet www.astetelematiche.it accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno trenta 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 Curatore:

-verificherà la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da necessariamente allegare;

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

-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 distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al prezzo base sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente.

In caso di pluralità di offerte: nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara telematica 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.

Il Curatore 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 Curatore.

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'importo con decimali.

La gara si aprirà il giorno 15 dicembre 2026 alle ore 9.00 e si chiuderà il giorno 15 dicembre 2026 alle ore 15.00.

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.

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

DOPO L'AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dovrà depositare 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 del termine di 90 giorni dall'aggiudicazione.

In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e confiscata la cauzione, salvo in ogni caso l'accertamento del maggior danno. Contestualmente al versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà versare la somma che gli sarà indicata entro quindici giorni dall'udienza dal curatore in conto spese, salvo conguaglio.

Il possesso dell'immobile verrà trasferito solo a seguito della trascrizione dell'atto notarile, che verrà formalizzato innanzi a Notaio da designarsi a cura della Procedura, con oneri e spese a carico dell'aggiudicatario.

I beni saranno trasferiti alle condizioni di cui infra, fermo restando che la procedura non rilascia alcuna garanzia in ordine all'effettiva esistenza e/o consistenza e/o qualità e/o trasferibilità del complesso di beni e di tutti i beni e/o rapporti e/o diritti e/o contratti che lo costituiscono e che verranno quindi trasferiti "visto piaciuto, rimossa ogni eccezione, nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della consegna del Complesso di beni all'acquirente definitivo".

Sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario, oltre alle tasse e/o imposte di legge ed oltre alle spese di trasferimento in senso proprio, tutti gli onorari, rimborsi spese ed anticipazioni dovuti al Notaio per le formalità di trasferimento, anche i compensi, rimborsi spese ed anticipazioni dovuti per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni di pregiudizio, che saranno obbligatoriamente svolte dal Curatore.

Si precisa sin d'ora che la vendita avverrà a corpo e non a misura, nello stato di fatto, di diritto, urbanistico, edilizio ed amministrativo in cui si trova, senza garanzie per vizi, irregolarità e per inosservanza di norme edilizie e/o urbanistiche, con annessi diritti, azioni, ragioni, servitù attive e passive (sia apparenti che non apparenti) come fino ad oggi praticate o costituite, accessioni, dipendenze adiacenze e pertinenze, fissi ed infissi,

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

annessi e connessi, il tutto come visto e piaciuto, sotto l'osservanza dei titoli di provenienza.

PUBBLICITÀ STRAORDINARIA

A cura del sottoscritto curatore e a spese della procedura:

-il presente avviso, omesso il nominativo del debitore e di eventuali terzi, dovrà essere inserito sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.asteannunci.it e www.tribunale.vercelli.it, unitamente al suo estratto ed alla relazione peritale, il tutto almeno 40 giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte;

-il presente avviso dovrà essere pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche.

VARIE

Ulteriori informazioni possono essere acquisite presso lo studio dell'avv. Domenico Monteleone telefonando al n.ro 0161.1896180 (e-mail procedure@bcmz.it).

Vercelli, 27 ottobre 2026

Il Curatore

Avv. Domenico Monteleone

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