Avv. Loredana Fumagalli
Via Dante Alighieri n. 30 – 13100 Vercelli
tel. 0161-60.00.04 fax 0161-25.91.60
e-mail: loredana.fumagalli@libero.it
pec: loredana.fumagalli@ordineavvocativercelli.eu

*****

TRIBUNALE DI VERCELLI

ESECUZIONE IMMOBILARE N. 147/2022 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

LOTTI 1 e 3

Quinto esperimento di vendita

*****

La sottoscritta avv. Loredana Fumagalli, con studio a Vercelli, in via Dante Alighieri n. 30, delegata dal Giudice delle Esecuzioni Dr.ssa Annalisa Fanini, in data 27.10.2023, alle operazioni di vendita di cui all'esecuzione immobiliare **n. 147/2022 R.G.E.,** promossa da **avv. Padalino Christian in proprio, Grimaldi Laura e Rinaldi Francesco,** con l'avv. Christian Padalino;

-dato atto che i creditori procedenti hanno provveduto in data 03.12.2024, all'integrazione del fondo spese determinato dal Giudice dell'Esecuzione, mediante bonifico sul conto corrente acceso dalla professionista delegata alla vendita, presso BPER Banca, filiale di Vercelli;

-dato atto che alle vendite già espletate sono stati aggiudicati i lotti 2, 4 e 5, mentre i lotti 1 e 3 sono risultati deserti.

-dato atto che il Giudice dell'Esecuzione ha autorizzato l'esperimento di altri tentativi di vendita a prezzo ribassato e l'asta del 05.03.2025 è risultata deserta per mancanza di offerte;

-visti gli artt. 490, 570 e 591 bis c.p.c.;

AVVISA

che il giorno **24 giugno 2025 ALLE ORE 10,00**, presso il proprio studio in Vercelli, via Dante Alighieri n. 30, procederà alla vendita telematica asincrona, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, **in due lotti** e con le modalità qui di seguito precisate, dei beni immobili sotto meglio descritti, per il seguente prezzo base:

LOTTO 1: **Euro 12.605,00 (dodicimilaseicentocinque/00)**

Il prezzo è fissato in quello sopra indicato; saranno considerate altresì valide le offerte presentate, inferiori al prezzo base, ridotte fino ad ¼, ovvero fino alla somma di **euro 9.453,75 (novemilaquattrocentocinquantatre/75)**.

LOTTO 3: **Euro 30.677,00 (trentamilaseicentosettantasette/00)**

Il prezzo è fissato in quello sopra indicato; saranno considerate altresì valide le offerte presentate, inferiori al prezzo base, ridotte fino ad ¼, ovvero fino alla somma di **euro 23.007,75 (ventitremilasette/75)**.

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

*****

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella relazione di stima redatta dall'esperto stimatore, geom. Davide Bernardinello, datata 03.11.2023, che deve intendersi qui 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 perizia dello stimatore alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto ciò che concerne l'esistenza di eventuali oneri e vincoli a qualsivoglia titolo gravanti sui beni deve essere consultata dall'offerente.

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, anche in riferimento alla legge n. 47/1985 come modificato ed integrato dal D.P.R. n. 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 cod. civ., nonché alle condizioni stabilite nelle istruzioni ai professionisti delegati allegate all'ordinanza di vendita ed a quelle indicate ai paragrafi successivi del presente avviso di vendita.

La vendita avviene a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo.

Conseguentemente 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 esecutato – 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.

Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 come integrato e modificato dall'art. 46 del DPR 6 giugno 2001, n. 380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Gli immobili sono venduti liberi da iscrizioni e da trascrizioni di pignoramenti, se presenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a cura e spese dell'aggiudicatario, a cui carico sono posti anche gli oneri fiscali.

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;

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

saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad ¼ rispetto al prezzo stabilito come sopra determinato ed eventualmente ridotto.

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

La vendita senza incanto telematica si svolgerà esclusivamente in modalità asincrona e secondo le disposizioni più avanti indicate.

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA

LOTTO 1 (Terreno e strada in Asigliano V.se)

L'immobile oggetto della vendita del lotto 1, è ubicato nel Comune di Asigliano Vercellese, in via Costanzana n. 4. Trattasi di area urbana, di fatto è una strada asfaltata, in buono stato manutentivo, avente accesso da via Costanzana, utilizzata dalle villette di recente costruzione edificate sulle particelle 206, 245, 248, 250 e 251, nonché dai seguenti terreni: particella 263 (pertinenza della villetta edificata sulla particella 206) e del terreno agricolo in capo all'esecutata, particella 240.

L'immobile è catastalmente individuato al Catasto Fabbricati del Comune di Asigliano Vercellese, come segue: **foglio 17, particella 249, sub. 2**, zona cens. U, F1, superficie catastale 480 mq., piano T, rendita €. 0.

Confini dell'area censita al Foglio 17 part. 249: a nord via Costanzana, ad est particelle 245 e 248, a sud particella 240 e ad ovest particelle 250 e 251.

L'area è gravata da diritto di passaggio a piedi e con qualsiasi mezzo, per accedere e recedere a favore delle particelle 206, 240, 245, 248, 250, 251 e 263.

Fa parte del lotto, un terreno ubicato sempre in via Costanzana n. 4, di forma regolare e pianeggiante destinato alla coltivazione risicola, in stato di abbandono, non coltivato; parte del terreno risulta adibito a strada asfaltata di circa ml. 52,50 x ml. 6 di larghezza al servizio sia della villetta insistente sulla particella 206 e sua pertinenza (particella 263), sia allo stesso terreno agricolo.

L'immobile è catastalmente individuato al Catasto Terreni come segue: **foglio 17, particella 240, qualità** risaia stabile, superficie catastale 11.100 mq. R.D. €. 192,04, R.A. €. 80,26.

Confini dell'area (censita al Fg. 17, part. 240): a nord con Roggia Bona, ad est particelle 14, 159, 9 e 8, a sud particella 264 e ad ovest particelle 263, 206, 251 249 e 248.

Il terreno non è gravato da servitù, tuttavia la particella dovrà essere frazionata al fine di stralciare la strada asfaltata di pertinenza dei fabbricati e accesso al terreno stesso.

Situazione urbanistica e catastale: sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente per quanto riguarda il fg. 17, part. 249, sub. 2. Sulla part. 240 insiste porzione di strada

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

asfaltata di circa ml. 52,50 x 6 ml. di larghezza che da accesso sia alla villetta di nuova costruzione insistente sulla particella 206 e sua pertinenza (particella 263) nonché allo stesso terreno agricolo.

Prezzo base: 12.605,00

offerta minima: euro 9.453,75 pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo in caso di gara: euro 250,00.

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara, non è consentito l'inserimento di importo con decimali.

LA VENDITA DEL BENE È SOGGETTA AD IVA. Il prezzo di aggiudicazione, al momento del versamento del saldo prezzo, dovrà essere maggiorato di Iva al 22%.

*****

Sull'immobile grava la seguente formalità

TRASCRIZIONE

Pignoramento immobiliare trascritto presso la Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Vercelli, Ufficio Provinciale Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli, il 07.12.2022 ai nn. 10.752 R.G. e 8.489 R.P.

*****

LOTTO 3 (terreno edificabile)

Oggetto della vendita è un terreno edificabile ubicato a Vercelli in via Galimberti, in area periferica della città, zona prevalentemente residenziale, di forma quadrilatera e prevalentemente pianeggiante.

L'immobile è individuato al Catasto Terreni del Comune di Vercelli come segue:

foglio 42, particella 581, orto irriguo, classe 1, sup. 480 mq., R.D. €. 8,68, R.A. €. 5,21;

foglio 42, particella 817, orto irriguo, classe 1, sup. 575 mq., R.D. €. 10,39, R.A. €. 6,24;

foglio 42, particella 818, orto, classe 1, sup. 330 mq., R.D. €. 5,97, R.A. €. 3,58.

Confini dell'area (censita al fg. 42, part. 581, 817 e 818): a nord particelle 722 e 632, ad est via Galimberti, a sud particella 658 e ad ovest particella 312.

Corrispondenza catastale: non risultano discordanze con lo stato dei luoghi.

Prezzo base: euro 30.677,00;

offerta minima: euro 23.007,75, pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo in caso di gara: euro 1.000,00.

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara, non è consentito l'inserimento di importo con decimali.

LA VENDITA DL BENE È SOGGETTA AD IVA. Il prezzo di aggiudicazione, al momento del versamento del saldo prezzo, dovrà essere maggiorato di Iva al 22%.

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

*****

Sull'immobile grava la seguente formalità:

TRASCRIZIONE

Pignoramento immobiliare trascritto presso la Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale di Vercelli, Ufficio Provinciale Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli, il 07.12.2022 ai nn. 10752 R.G. e 8489 R.P.

*****

Presentazione delle offerte

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 del gestore incaricato, Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. 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 di acquisto, con i documenti allegati, dovrà essere depositata, con le modalità sottoindicate, entro le ore 12,00 del giorno antecedente a quello dell'udienza di vendita telematica, 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 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 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 seguite 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 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 0161-59.74.16 (all'attenzione della Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Vercelli), nonché a mezzo posta elettronica certificata al seguente indirizzo: loredana.fumagalli@ordineavvocativercelli.eu.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati ai sensi dell'art. 15, primo comma, D.M. n. 32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui verrà generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

L'offerta di acquisto è irrevocabile e dovrà riportare la dicitura "Tribunale di Vercelli, procedura esecutiva immobiliare n. 147/2022 R.G.E.", il numero del lotto per il quale si presenta l'offerta, professionista delegata alla vendita avv. Loredana Fumagalli, vendita del 24.06.2025 alle ore 10,00, le complete generalità dell'offerente, 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 D.M. n. 32 del 26.02.2015) 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 udienza.

In caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita nella busta 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'ipotesi 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 l'originale della procura notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

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

L'offerta dovrà indicare il lotto ed i dati identificativi per il quale è stata proposta l'offerta; l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore ad un quarto del prezzo come sopra stabilito, a pena di inefficacia dell'offerta stessa; il termine per il versamento del prezzo, che non potrà essere superiore a giorni 90 dalla data di aggiudicazione, con possibilità di indicare un termine inferiore, circostanza che comunque sarà valutata dal delegato alla vendita ai fini della migliore offerta.

L'offerente dovrà dichiarare la 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 ed 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 di identità e del codice fiscale del soggetto offerente;

-la documentazione attestante il versamento (copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul seguente conto corrente intestato alla procedura esecutiva: IT 53M0538710001000003983203, acceso presso BPER Banca, filiale di Vercelli, dell'importo della cauzione pari al 10% del prezzo offerto, avente la seguente causale "Proc. Esec. n. 147/2022 R.G.E., *il numero del lotto*, versamento cauzione", da cui risulti il codice Iban del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; **il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica**; tale importo sarà trattenuto dalla procedura in caso di rifiuto all'acquisto. 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 indicata, l'offerta sarà considerata inammissibile.

-la richiesta di agevolazioni fiscali (cd. "prima casa" e/o "prezzo valore");

-se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento di identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo 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 di 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 di 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 della 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 deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente di euro 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" reperibile sul portale dei servizi telematici all'indirizzo https://pst.giustizia.it, tramite il servizio "pagamento bolli digitali".

Gli offerenti, in sede di presentazione dell'offerta, con nota allegata, ovvero in seguito all'aggiudicazione, possono esercitare la facoltà ex art. 560 6° co. c.p.c. di richiedere che l'ordine di liberazione ovvero l'ingiunzione contenuta nel decreto di trasferimento, venga attuato dal custode, senza l'osservanza delle formalità delle formalità di cui all'art. 605 e seguenti 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.

In caso di mancata aggiudicazione ed 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.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 2 c.p.c.

A tale norma si fa rinvio anche al fine della validità e dell'efficacia dell'offerta medesima.

Ai sensi dell'art. 571 c.p.c. l'offerta telematica può 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.

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

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.

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 saranno aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'ora indicati nell'avviso con riferimento all'udienza di vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica, avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito del gestore incaricato, 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 per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

Anche in 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.

Deliberazioni 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 presentate istanze si assegnazione a norma dell'artt. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo stabilito al creditore istante a norma dell'art. 588 e ss c.p.c.; in tal caso il professionista delegato procederà alla delibazione sull'istanza di assegnazione ed agli adempimenti conseguenziali;

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 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.

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

In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta una 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 ed agli adempimenti consequenziali.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a: *€. 250,00 per immobili stimati fino ad €. 13.000,00*; €. 500,00 per immobili stimati da €. 13.000,00 a €. 26.000,01; *€. 1.000,00 per immobili da euro 26.000,01 ad €. 52.000,00*; €. 1.300,00 per immobili stimati da €. 52.000,01 ad €. 80.000,00; €. 1.500,00 per immobili stimati da €. 80.000,01 ad €. 100.000,00.

La professionista delegata 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 a decorrere dal 24.06.2025 alle ore 10,00 e con termine il giorno 30.06.2025 alle ore 12,00, termine ultimo per la formulazione delle offerte in aumento. Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 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;

-la professionista delegata 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.

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

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 del saldo prezzo è di 90 giorni dall'aggiudicazione**; ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione alla professionista delegata. 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 dalla professionista delegata presso il proprio studio ed ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato od al custode giudiziario.

CUSTODE

La scrivente avv. Loredana Fumagalli, è stata nominata dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Vercelli, anche custode giudiziario dei beni oggetto di pignoramento, alla quale gli interessati possono rivolgersi per eventuali visite agli immobili, previo appuntamento telefonico (tel. 0161-60.00.04), mediante richiesta via e-mail all'indirizzo: loredana.fumagalli@libero.it, o mediante richiesta di visita tramite il Portale delle Vendite Pubbliche e per ogni ulteriore informazione in merito ai beni oggetto della presente procedura.

*****

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

Vercelli, 2 aprile 2025

La Professionista Delegata

Avv. Loredana Fumagalli

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