TRIBUNALE DI VERCELLI

Sezione Procedure Concorsuali

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 20/2023

Il sottoscritto Curatore, dott. Luigi Tarricone con studio in Vercelli, Via XX Settembre 37, tel. 0161/257325, e-mail luigi.tarricone@studioluigitaricone.com, in esecuzione del Programma di Liquidazione approvato dagli organi della procedura, che prevede la vendita dei beni immobili di proprietà tramite aste competitive, rende noto che intende procedere ad un'asta competitiva con modalità telematica, avente ad oggetto la vendita dei beni infra meglio individuati.

AVVISA

che il giorno **12 gennaio 2027** presso lo Studio del Dott. Luigi Tarricone in Vercelli, via XX Settembre 37, con inizio **alle ore 15.30** si procederà al terzo esperimento di **vendita telematica asincrona**, con gara tra gli offerenti sul prezzo più alto offerto, tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dei beni immobili sotto descritti:

LOTTO 1 – Prezzo base €42.800,00– Offerta Minima € 32.100,00

Appartamento al piano rialzato, cantina e garage al piano seminterrato, in contesto condominiale.
L'immobile è libero.
L'immobile è identificato catastalmente come segue:

- Appartamento sito in Vercelli (VC) – Vicolo Finlandia 7, piano T-S1, censito al catasto fabbricati al foglio 18, part. 927, sub. 1, cat. A3, classe 2, cons. 5, rendita euro 438,99, proprietà 100%.
- Garage sito in Vercelli (VC) – Vicolo Finlandia 7, piano S1, censito al catasto fabbricati al foglio 18, part. 927, sub. 7, cat. C6, classe 5, cons. 24, rendita euro 92,96, proprietà 100%.

Non sussiste corrispondenza catastale per quanto riguarda l'appartamento. Non sussiste conformità tra lo stato dei luoghi ed il progetto. Sussiste corrispondenza catastale per il garage.
Gli immobili sono gravati dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

- **IPOTECA LEGALE Iscritta** a Vercelli il 03/03/2004 Reg. gen. 2226 - Reg. part. 553
- **IPOTECA GIUDIZIALE Iscritta** a Vercelli il 21/05/2009 Reg. gen. 4024 - Reg. part. 701
- **IPOTECA LEGALE** Iscritta a Vercelli il 06/08/2010 Reg. gen. 6722 - Reg. part. 1202

- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** Iscritta a Vercelli il 20/11/2017 Reg. gen. 8741 - Reg. part. 967
- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Iscritta** a Vercelli il 05/09/2023 Reg. gen. 7296 - Reg. part. 662
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Trascritto** a Vercelli il 22/03/2023 Reg. gen. 2337 – Reg. part. 1920
- **SENTENZA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE Trascritta** a Vercelli il 26/02/2024 Reg. Gen. 1688 – Reg. Part. 1330

Il tutto come meglio descritto nella perizia depositate in Tribunale, che deve essere consultata dagli offerenti ed alla quale si rimanda.

LOTTO 2 – Prezzo base € 95.400,00 – Offerta Minima € 71.550,00

Tre appartamenti e un magazzino collocati in uno stabile di due piani fuori terra.

Gli immobili sono occupati.

Gli immobili sono identificati catastalmente come segue:

- Appartamento sito in Vercelli (VC) – Via Trento 8, interno 3, piano 1, censito al catasto fabbricati al foglio 87, part. 36, sub. 7, cat. A3, classe 1, cons. 3,5, rendita euro 262,10, proprietà 100%;
- Appartamento sito in Vercelli (VC) – Via Trento 8, interno 2, piano T-1, censito al catasto fabbricati al foglio 87, part. 36, sub. 6, cat. A3, classe 2, cons. 7, rendita euro 614,58, proprietà 100%;
- Appartamento sito in Vercelli (VC) – Via Trento 8, interno 4, piano 1, censito al catasto fabbricati al foglio 87, part. 36, sub. 8, cat. A3, classe 1, cons. 4,5, sup. cat. 130 mq, rendita euro 336,99, proprietà 100%;
- Magazzino sito in Vercelli (VC) – Via Trento 8, interno 1, piano T, censito al catasto fabbricati al foglio 87, part. 36, sub. 5, cat. C2, classe 6, cons. 217, rendita euro 672,43, proprietà 100%;

Non sussiste corrispondenza catastale per tutti gli immobili. Sono presenti irregolarità edilizie.

Gli immobili sono gravati dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

- **IPOTECA LEGALE Iscritta** a Vercelli il 03/03/2004 Reg. gen. 2226 - Reg. part. 553
- **IPOTECA GIUDIZIALE Iscritta** a Vercelli il 21/05/2009 Reg. gen. 4024 - Reg. part. 701
- **IPOTECA LEGALE** Iscritto a Vercelli il 06/08/2010 Reg. gen. 6722 - Reg. part. 1202
- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE** Iscritto a Vercelli il 20/11/2017 Reg. gen. 8741 - Reg. part. 967
- **IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE Iscritta** a Vercelli il 05/09/2023 Reg. gen. 7296 - Reg. part. 662

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Trascritta** a Vercelli il 22/03/2023 Reg. gen. 2337 – Reg. part. 1920
- **SENTENZA DI APERTURA DELLA LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE Trascritta** a Vercelli il 26/02/2024 Reg. Gen. 1688 – Reg. Part. 1330

Il tutto come meglio descritto nella perizia depositate in Tribunale, che deve essere consultata dagli offerenti ed alla quale si rimanda.

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano con tutte le eventuali pertinenze, accessori, 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. 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 – 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.

Le imposte di legge e tutte le spese relative alla vendita, al passaggio di proprietà, al compenso del notaio che redigerà l'atto, nonché tutte le altre spese necessarie, incluse le pratiche catastali e cancellazioni delle iscrizioni e trascrizioni gravanti sui beni, saranno a carico dell'acquirente

FISSA

termine agli interessati sino alle **ore 12,00 del giorno non festivo precedente la vendita per il deposito di offerte**, con le modalità di seguito descritte

MODALITA' DELLA VENDITA TELEMATICA

Aspetti generali:

- Il gestore della vendita telematica sarà la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a., attraverso il gestore della vendita telematica www.astegiudiuziarie.it.
- Il referente della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto Curatore, Dott. Luigi Tarricone.
- Tutte le operazioni di vendita tutte le attività inerenti la vendita verranno effettuate dal

Curatore presso il proprio studio sito in Vercelli, via XX Settembre 37, PEC: luigitarricone@pec.it; telefono 0161/257325, e-mail: luigi.tarricone@studioluigitarricone.com; ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati o allo stesso Curatore.

- Al fine dare corso alla vendita il Curatore ha aperto, presso la Banca Di Asti S.p.a. (ex Biverbanca), filiale n° 1 di Vercelli, il conto corrente della procedura, sul quale dovranno affluire le somme versate a titolo di cauzione e saldo prezzo, **IBAN: IT14T0608510009000001003544**.

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.

- Nell'ipotesi in cui il procuratore legale (cioè, l'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.

- Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli previsti dall'art. 573 c.p.c., si stabilisce che – 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 (artt. 579 c.p.c. e 12 comma 4 D.M. 32/2015), fatta salva la previsione di cui al paragrafo precedente. Non sarà pertanto possibile avvalersi per la trasmissione della stessa di un mero presentatore.

- Le offerte di acquisto potranno essere formulate solo in via telematica tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del Lotto in vendita sul portale del gestore incaricato. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo http://pst.giustizia.it, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

- L'offerta con i documenti allegati, come già accennato, dovrà essere depositata **entro le ore 12 del giorno antecedente a quello fissato nel presente avviso per l'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, ovvero 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'articolo 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'articolo 12, comma 4, e dell'articolo 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 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'articolo 13, comma 4, del D.M. 32/2015).

- Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, del D.M. n. 32/2015, l'offerta dovrà essere formulata a mezzo P.E.C. all'indirizzo: **luigitarricone@pec.it.**

- 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. 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 dovrà riportare, tra l'altro: l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo generale della procedura, il numero o altro dato identificativo del lotto, l'indicazione del referente della procedura, la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita, le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale (qualora il soggetto offerente risieda fuori dal Territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo, come previsto dall'art. 12 c. 2 del DM n. 32 del 26.2.2015) o della partita IVA; nell'ipotesi di persona coniugata, il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 c.c.); in caso di offerta presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere prodotto il certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità dal quale risulti la costituzione della società ed i poteri conferiti all'offerente; in caso di offerta in nome e per conto di un minore dovrà essere inserita l'autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, inabilitato, o un beneficiario di procedura di amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore, dal curatore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione (che dovrà essere inserita) del Giudice Tutelare.

- L'offerta dovrà indicare il lotto e i dati identificativi del bene per il quale è stata proposta l'offerta; l'indicazione del **prezzo offerto che non potrà essere inferiore ad un quarto del prezzo stabilito nell'avviso di vendita** secondo le modalità fissate con il presente avviso, a pena di inefficacia dell'offerta stessa; il termine e il modo del versamento del prezzo, nonché degli ulteriori oneri e diritti e spese conseguenti alla vendita, **detto termine non potrà essere superiore a 60 giorni dalla data di aggiudicazione**, con la possibilità dell'offerente di indicare un termine più breve.

- L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Vercelli ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza, le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria.

L'offerta dovrà 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 e/o l'indirizzo e-mail ove ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- Copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente.

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

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

- Se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare.

- Se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o 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.

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

- Se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

- L'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia.
- L'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente tali incombenze.

Versamento della cauzione ed aspetti fiscali:

- L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla procedura (**IBAN IT14T0608510009000001003544**); tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

- Il bonifico, con causale "**Liquidazione Giudiziale n. 20/2023 RG Tribunale di Vercelli – 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 il Curatore non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

- L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" sul Portale dei Servizi Telematici all'indirizzo http://pst.giustizia.it tramite il servizio "Pagamento di bolli digitali".

- In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal Curatore al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

- 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 saranno effettuati tramite il

portale www.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal sottoscritto Curatore solo nella data ed all'ora indicati nell'avviso con riferimento all'udienza di vendita telematica.

- La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali ed in base alle istruzioni ricevute almeno 30 minuti prima dell'inizio delle operazioni di vendita sulla casella di posta elettronica certificata o sulla casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta.

- Si precisa che, anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

- All'udienza il Curatore:

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

b) verificherà l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini indicati;

c) provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara.

- I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura; a tal fine, il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE

In caso di unica offerta:

- In caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo 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 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. In caso di parità di condizioni sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

- Ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore si terrà conto dell'entità del prezzo offerto, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi di pagamento dal saldo prezzo e di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta, che sarà valutato dal Liquidatore

Giudiziale.

- Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a: **€ 1.500,00 per il LOTTO 1; € 3.000,00 per il LOTTO 2.**

- 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.

- Si ribadisce che NON è consentito l'inserimento di importi con decimali (né per le offerte né per i rilanci).

- **La gara avrà la durata di 6 (sei) giorni, a decorrere da 12.01.2027 ore 15,30 e con scadenza 18.01.2027 ore 15,30.**

- 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 alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

- Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:

a) tramite la piattaforma www.astetelematiche.it sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore, nonché al delegato l'elenco delle offerte in aumento;

b) il Curatore 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 www.astetelematiche.it 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 Curatore:

a) Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, procederà all'aggiudicazione, stilando apposito verbale.

- Si ribadisce che, ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore si terrà conto dell'entità del prezzo offerto, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi di pagamento dal saldo prezzo e di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta.

- L'aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura le imposte e il residuo prezzo, detratto l'importo per cauzione già versato, entro il termine perentorio di **60 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.

Non verranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la conclusione della gara, neppure se il prezzo offerto fosse superiore di oltre un quinto a quello di aggiudicazione.

Sono definitivamente a carico dell'aggiudicatario, oltre agli onorari, rimborsi spese ed anticipazioni dovuti per le formalità di trasferimento, anche i compensi, rimborsi spese ed anticipazioni dovute per l'esecuzione delle formalità di cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni di pregiudizievoli.

Il giudice delegato, su istanza del debitore, del comitato dei creditori o di altri interessati, previo parere dello stesso comitato dei creditori, può sospendere, con decreto motivato, le operazioni di vendita, qualora ricorrano gravi e giustificati motivi ovvero, su istanza presentata dagli stessi soggetti entro dieci giorni dal deposito di cui all'art. 216 comma 9 CCII, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo. Se il prezzo offerto è inferiore, rispetto a quello indicato nell'ordinanza di vendita, in misura non superiore ad un quarto, il giudice delegato può impedire il perfezionamento della vendita in presenza di concreti elementi idonei a dimostrare che un nuovo esperimento di vendita può consentire, con elevato grado di probabilità, il conseguimento di un prezzo perlomeno pari a quello stabilito.

Per i beni immobili e gli altri beni iscritti in pubblici registri, una volta eseguita la vendita e riscosso interamente il prezzo, il giudice delegato ordina, con decreto, la cancellazione delle iscrizioni relative ai diritti di prelazione, nonché delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi e di ogni altro vincolo.

TRASFERIMENTO DI PROPRIETÀ

La proprietà dell'immobile aggiudicato verrà trasferita a mezzo di atto pubblico a rogito del Notaio che verrà indicato dall'aggiudicatario, nel circondario del Tribunale di Vercelli.

PUBBLICITÀ

Il Curatore provvederà:

-ad effettuare un'unica pubblicità dell'avviso di vendita con le seguenti modalità:

1- pubblicazione dell'avviso di vendita e dell'ordinanza di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia, a cura del Curatore medesimo, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

2- pubblicazione dell'avviso di vendita, unitamente alla relazione di stima, comprese fotografie e planimetrie, sul sito internet www.astegiudiziarie.it e sul sito internet del Tribunale www.tribunale.vercelli.it , almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione

delle offerte;

3- pubblicazione, a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a., tramite il sistema "Rete Aste Real Estate", dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it, Subito.it, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

4- Pubblicazione sul quotidiano locale La Sesia, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

******

Gli interessati hanno facoltà di contattare il Curatore, Dott. Luigi Tarricone, con studio in Vercelli, via XX Settembre 37, telefono: 0161/257325, e-mail: luigi.tarricone@studioluigitarricone.com , P.E.C.: luigitarricone@pec.it , per concordare i tempi della visita e ricevere maggiori informazioni.

La richiesta di visita potrà essere formulata tramite il Portale delle Vendite Pubbliche.

*****

Vercelli, 06.11.2026

Il Curatore
Dott. Luigi Tarricone