AVV. LUCA VARGIOLU
15033 CASALE MONFERRATO - VIA ROMA, 23
TEL. 0142 - 79885 FAX 0142 – 79826
avvlucavargiolu@gmail.com
avvlucavargiolu@pec.it

TRIBUNALE DI VERCELLI

AVVISO DI VENDITA CON MODALITA' TELEMATICA

N. 107/2025 Reg. Es. Imm. - 1° esperimento

Il sottoscritto avvocato Luca Vargiolu, Professionista Delegato alla vendita e Custode Giudiziario nella procedura esecutiva promossa da Condominio Italia 61, letta l'ordinanza di vendita emessa dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Vercelli il 22.9.2026, visti gli artt. 490 e 569 e segg. c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **21 gennaio 2027 ore 15:30** con collegamento presso il proprio Studio in Casale Monferrato (AL), via Roma n. 23, si procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.garavirtuale.it, dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni sua parte nella consulenza estimativa del geom. Cesare Tomeno del 7.7.2026 (depositata in data 15.7.2026) con formazione di un lotto unico, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26.2.2015, n. 32.

LOTTO UNICO

COMUNE DI TRINO (VC) Corso Cavour n. 64

Piena proprietà dei seguenti immobili:

Descrizione: Appartamento, con accessoria cantina, inserito in un complesso edilizio a carattere condominiale di grandi dimensioni. L'immobile è posto in una zona centrale, a prevalente destinazione residenziale del concentrico del comune di Trino e nelle immediate vicinanze si trovano tutti i principali servizi (uffici pubblici, negozi, farmacia, ecc). La città è uno fra i maggiori centri della provincia Piemontese di Vercelli, e conta poco più di 7400 abitanti. Poco distante dalla riva sinistra del Po, si sviluppa su un territorio prevalentemente pianeggiante ed ai piedi delle colline del Monferrato e dista circa 20,00 Km. dal capoluogo di Provincia – Vercelli. L'appartamento, posto al decimo piano, si sviluppa su un unico livello e comprende: ingresso-disimpegno, soggiorno, cucina, bagno,

AVV. LUCA VARGIOLU
15033 CASALE MONFERRATO - VIA ROMA, 23
TEL. 0142 - 79885 FAX 0142 – 79826
avvlucavargiolu@gmail.com
avvlucavargiolu@pec.it

camera con ripostiglio, balcone ad ovest ed ampio terrazzo a nord. Completa la consistenza una piccola cantina al dodicesimo piano.

Il tutto censito al Catasto Fabbricati di detto Comune al Fg. 69, Part. 517, Sub. 60, Categoria A2

Caratteristiche costruttive prevalenti: Complesso edilizio, di tipo condominiale, di grandi dimensioni con struttura in cemento armato; condizioni: sufficienti - Facciate esterne: intonacate e tinteggiate; condizioni: sufficienti - scarse. Infissi esterni: in legno con vetro semplice e sistema oscurante con tapparelle in pvc; condizioni: scadenti - Finiture pareti e soffitti: tutti i locali hanno pareti e soffitti intonacati al civile e tinteggiati. Il soffitto del soggiorno e alcune pareti risultano scrostati; condizioni: scadenti - Pavimentazioni interne: tutte le pavimentazioni sono in marmiglia; condizioni: appena sufficienti - Porte interne: le porte interne sono ad anta battente in legno tamburato con vetro centrale; condizioni: scadenti - Rivestimento bagno: rivestimento su tutte le pareti con piastrelle in grès ceramico. Condizioni: sufficienti - Sanitari bagno: il bagno è dotato di sanitari in ceramica bianca a terra, nello specifico vaso, lavabo, bidet, vasca. I sanitari sono dotati di rubinetteria con finitura cromata; condizioni: scadenti - Impianto elettrico: impianto di tipo sottotraccia con scatole incassate. Componentistica e mostrine di finitura in plastica. Detto impianto è privo di dichiarazione di conformità. Condizioni: scadenti da rifare rispetto alle attuali normative vigenti. Impianto idrico: impianto di distribuzione acqua calda e fredda sottotraccia ai pavimenti. Impianto riscaldamento: autonomo con caldaia a gas non funzionante.

Normativa urbanistica e regolarità edilizia: L'immobile non risulta realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata e finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche, con vincoli ancora vigenti a carico del proprietario debitore. La parte di territorio sulla quale insiste il fabbricato in cui è compreso l'immobile in oggetto, secondo la Variante parziale n°3 al P.R.G.C. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.21 del 21.07.2016, è catalogata come A3r "aree dell'I.U.A. a prevalente destinazione residenziale da riqualificare" normate dall'art. 26 delle Norme Tecniche di Attuazione.

AVV. LUCA VARGIOLU
15033 CASALE MONFERRATO - VIA ROMA, 23
TEL. 0142 - 79885 FAX 0142 – 79826
avvlucavargiolu@gmail.com
avvlucavargiolu@pec.it

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. L'immobile risulta agibile.

In data 04/03/2026 il sottoscritto C.T.U. richiedeva l'accesso agli atti al Comune di Trino, in merito all'immobile in questione, ampliando la ricerca anche tramite il nominativo dei precedenti proprietari. Dal registro delle pratiche edilizie si è desunto che l'edificio è stato edificato con Licenza Edilizia n. 289 del 21/02/1961 ed è stata rilasciata l'Abitabilità in data 21/12/1962 n.246.

Oneri condominiali: L'appartamento pignorato risulta inserito in un contesto condominiale; allo stesso compete una quota proporzionale di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio. Si precisa che al momento della redazione del presente avviso risulta un debito per spese condominiali riferito all'anno in corso e all'anno precedente di € 1.477,95.

Stato di occupazione: il lotto risulta libero da persone ma occupato da beni del debitore.

Confini: Riferiti all'appartamento, da Nord e procedendo in senso orario: vuoto su c.so Cavour, appartamento proprietà di terzi, pianerottolo-vano ascensore-pozzo luce condominiali, appartamento proprietà di terzi, vuoto su passaggio condominiale; Riferiti alla cantina, da Nord e procedendo in senso orario: cantina proprietà di terzi, spazio comune su due lati, vuoto su passaggio condominiale.

*

Prezzo base <u>LOTTO UNICO</u>: € 19.000,00

Offerta minima accettabile: € 14.250,00

Rilancio minimo in caso di gara: € 500,00

* *

CONDIZIONI DI VENDITA:

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via

AVV. LUCA VARGIOLU
15033 CASALE MONFERRATO - VIA ROMA, 23
TEL. 0142 - 79885 FAX 0142 – 79826
avvlucavargiolu@gmail.com
avvlucavargiolu@pec.it

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. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo http://pst.giustizia.it, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche". Nell'ipotesi in cui l'avvocato abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al Professionista Delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile ovvero copia autentica della procura generale, rilasciate in data non successiva alla vendita stessa.

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12:00 del giorno antecedente a quello della udienza di vendita, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta e 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

AVV. LUCA VARGIOLU
15033 CASALE MONFERRATO - VIA ROMA, 23
TEL. 0142 - 79885 FAX 0142 – 79826
avvlucavargiolu@gmail.com
avvlucavargiolu@pec.it

dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati dal gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, DM n. 32/2015 l'offerta dovrà essere formulata mediante invio a mezzo telefax al seguente numero: 0161 597416 (alla attenzione della Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Vercelli) nonchè a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo del professionista delegato: avvlucavargiolu@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, DM n. 32/2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui verrà generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere a pena di inammissibilità:

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

AVV. LUCA VARGIOLU
15033 CASALE MONFERRATO - VIA ROMA, 23
TEL. 0142 - 79885 FAX 0142 – 79826
avvlucavargiolu@gmail.com
avvlucavargiolu@pec.it

l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che non potrà essere inferiore d 1/4 rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica 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, a pena d'inammissibilità:

- copia del documento d'identità e del codice fiscale del soggetto offerente;
- copia della procura speciale notarile nel caso di offerta a mezzo di procuratore speciale, anche nel caso in cui tale soggetto rivesta la qualifica di procuratore legale;
- 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;

AVV. LUCA VARGIOLU
15033 CASALE MONFERRATO - VIA ROMA, 23
TEL. 0142 - 79885 FAX 0142 – 79826
avvlucavargiolu@gmail.com
avvlucavargiolu@pec.it

- la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore") salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma settimo del D.M. 227/2015);
- 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;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo). 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.;
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad 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 anche per immagine 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;

AVV. LUCA VARGIOLU
15033 CASALE MONFERRATO - VIA ROMA, 23
TEL. 0142 - 79885 FAX 0142 – 79826
avvlucavargiolu@gmail.com
avvlucavargiolu@pec.it

All'offerta deve essere allegata la dichiarazione di residenza e l'elezione di 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 delle esecuzioni immobiliari del Tribunale di Vercelli. Nell'offerta dev'essere indicato l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).

L'offerente, in sede di presentazione dell'offerta (con nota allegata alla stessa) ovvero a seguito all'aggiudicazione, può esercitare la facoltà ex art. 560 10° comma C.p.c. di richiedere che l'ordine di liberazione del compendio immobiliare ovvero l'ingiunzione contenuta nel decreto di trasferimento venga attuato dal Custode Giudiziario, senza l'osservanza delle formalità di cui all'artt. 605 e ss. c.p.c., a spese della procedura, con l'avvertenza che, in caso di istanza successiva al decreto di trasferimento, le spese della liberazione del compendio immobiliare saranno poste a carico dell'aggiudicatario.

L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato alla Proc. Esec. n. 107/2025 R.G.E al seguente codice IBAN: IT17-U-05034-22600-000000016735; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale *"Proc. Esecutiva n. 107/2025 R.G.E., Lotto Unico, versamento cauzione",* dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del DPR 447/2000. Il bollo

AVV. LUCA VARGIOLU
15033 CASALE MONFERRATO - VIA ROMA, 23
TEL. 0142 - 79885 FAX 0142 – 79826
avvlucavargiolu@gmail.com
avvlucavargiolu@pec.it

può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica".

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

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571 comma 3 c.p.c., che si richiama al fine della validità e dell'efficacia della medesima. 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 (art. 579 C.p.c. e art. 12 comma 4 DM 32/2015). Non sarà pertanto possibile avvalersi per la trasmissione della stessa offerta di un mero presentatore.

L'offerta è inefficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre 1/4 rispetto al prezzo stabilito o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

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

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

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di

AVV. LUCA VARGIOLU
15033 CASALE MONFERRATO - VIA ROMA, 23
TEL. 0142 - 79885 FAX 0142 – 79826
avvlucavargiolu@gmail.com
avvlucavargiolu@pec.it

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 ricevute.

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 importo con decimali.

La gara avrà durata di 6 giorni dal 21.01.2027 al 26.01.2027 e terminerà alle ore 12 di tale ultimo giorno.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento.

L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 90 giorni dall'aggiudicazione (termine non soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al professionista delegato ex art. 2, comma settimo, D.M. 227/2015 (come indicatagli dallo stesso professionista). Ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiarerà la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa, mentre il professionista delegato fisserà una nuova vendita. Se il prezzo al fine ricavato dalla vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello

AVV. LUCA VARGIOLU
15033 CASALE MONFERRATO - VIA ROMA, 23
TEL. 0142 - 79885 FAX 0142 – 79826
avvlucavargiolu@gmail.com
avvlucavargiolu@pec.it

dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ex art. 587 cpc.

La vendita è soggetta alle imposte di registro (ovvero all'iva nella misura di legge), ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

***

A) La vendita dei cespiti pignorati è disciplinata dalle seguenti condizioni: gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore, da intendersi qui per intero richiamata e trascritta; quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso, l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° co., della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

B) per ciascun lotto il prezzo per le offerte è fissato in quello sopra indicato, così come eventualmente ridotto dal professionista delegato in considerazione del numero degli esperimenti di vendita andati deserti; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori

AVV. LUCA VARGIOLU
15033 CASALE MONFERRATO - VIA ROMA, 23
TEL. 0142 - 79885 FAX 0142 – 79826
avvlucavargiolu@gmail.com
avvlucavargiolu@pec.it

fino a 1/4 rispetto al prezzo stabilito come sopra determinato ed eventualmente ridotto;

C) le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc.) saranno fornite dal professionista delegato;

D) l'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti (se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura dell'aggiudicatario, a cui carico sono posti anche gli oneri fiscali); ai fini dell'art. 1193 c.c., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo;

J) l'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato;

K) il presente avviso verrà pubblicato sul Portale Vendite Pubbliche, sul sito astegiudiziarie.it e www.asteannunci.it, nonché sul sistema "Rete Aste Real Estate" e quindi sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it e Subito.it;

L) gli interessati hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro 15 giorni dalla richiesta al Custode Giudiziario, che deve essere formulata tramite il Portale Vendite Pubbliche e non può essere resa nota a persona diversa dal Custode. La disamina dei beni si svolge con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra loro;

M) tutte le ulteriori attività inerenti alla vendita che debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice dell'Esecuzione o dal Cancelliere o dal Giudice dell'Esecuzione dovranno essere effettuate dal professionista delegato presso il proprio studio, in Casale Monferrato, via Roma n. 23 e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso Delegato e Custode (tel. 0142-79885, fax 0142-79826, email: avvlucavargiolu@gmail.com), a cui è possibile rivolgersi per ogni informazione, lunedì e giovedì h. 15-18.

Casale Monf.to, 16 novembre 2026

Il Professionista Delegato
avv. Luca Vargiolu