

TRIBUNALE DI VERCELLI

AVVISO DI VENDITA CON MODALITA' TELEMATICA ASINCRONA

N. 145/2017 Reg. Es. Imm.



La sottoscritta avvocatessa Mariangela Restaino, Professionista Delegato alla vendita e Custode Giudiziario nella procedura esecutiva promossa da **DEDDA GESTIONE SERVIZI SRL** (in sostituzione di DO VALUE SPA quale mandataria di PRISMA SPV SRL), letta l'ordinanza di vendita emessa dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Vercelli in data 21/07/2020, visti gli artt. 490 e 569 e segg. c.p.c., visto il provvedimento del 18/01/2021 (depositato il 19/01/2021) con il quale i Giudici dell'Esecuzione di codesto Tribunale invitavano i professionisti delegati a predisporre gli avvisi di vendita in data successiva al 30/06/2021 per le procedure esecutive in cui ricorrevano i presupposti di cui all'art. 54 ter D.L. n. 18 del 17/03/2020), visti gli artt. 569 e segg. c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **01/12/2021 alle ore 16,00 presso il proprio Studio in Casale Monferrato (AL), Via Garibaldi 22**, si procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, del seguente bene immobile, per la piena proprietà, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161 ter disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n. 32.

LOTTO UNICO - (beni nn. 1-2-3-4-5)

In Comune di Serralunga di Crea (AL) Via Sotto Serra 5

bene n. 1: Villa unifamiliare risalente ai primi del 900 con finiture di pregio situata a circa 2 km dal centro del Comune di Serralunga di Crea così composta:

- piano seminterrato: cantina, deposito vini, porticato;
- piano terreno: ingresso/disimpegno, soggiorno, sala pranzo, cucina, ripostiglio/lavanderia, disimpegno e cortile di pertinenza;
- primo piano: 4 camere da letto, disimpegno, bagno, terrazzo e balcone;
- secondo piano: 4 camere da letto, ripostiglio;
- terzo piano: torretta di perlustrazione con accesso al locale sottotetto;
- quarto piano: torretta di perlustrazione

per una superficie convenzionale complessiva di mq 665,32

Identificato al Catasto Fabbricati: Foglio 5, Part. 504, Sub. 3, Cat. A/7 Classe U, Cons. 17,5, Superficie mq 686, Rendita € 1.762,42 piano S1-T-1-2-3-4

al Catasto Terreni: Foglio 5, Part. 504 Qualità Ente Urbano Sup. ha are ca 00.07.30 mq, RD € 0, RA € 0

Coerenze: a Nord con i mappali 782, a Est con il mappale 758, a Sud mappale 752 e ad Ovest con la Strada Comunale Sotto Serra.

bene n. 2: Terreno ubicato a Serralunga di Crea (AL) Via Sotto Serra 5. Trattasi del giardino pertinenziale del bene n.1 identificato a Catasto Terreni al Foglio 5, Part. 752, Qualità Prato, Classe 1, superficie convenzionale mq 540, RD € 3,07, RA € 2,65.

Coerenze: a Nord con il mappale 504, ad Est con il mappale 751, a sud con il mappale 785 e ad Ovest con la Strada Comunale Sotto Serra;

bene n. 3: Terreno ubicato a Serralunga di Crea (AL) Via Sotto Serra 5. Trattasi del giardino pertinenziale del bene n.1 identificato a Catasto Terreni al Foglio 5, Part. 751, Porz. AA, Qualità Prato, Classe 1, RD € 0,4, RA € 0,34 – Foglio 5, Part. 751. Porz. AB, Qualità Seminativo, Classe 3,

RD € 3,72, RA € 4,13

Superficie complessiva mq 870,00.

Coerenze: a Nord con il mappale 758, a Est con il mappale 109, a Sud con i mappali 767 e 785 e ad Ovest con il mappale 752.

bene n. 4: Terreno ubicato a Serralunga di Crea (AL) Via Sotto Serra 5. Trattasi del giardino pertinenziale del bene n.1 identificato a Catasto Terreni al Foglio 5, Part. 758, Qualità Prato, Classe 1 Superficie complessiva mq 2080,00, RD € 11,82, RA € 10,21

Coerenze: a Nord con il mappale 757, a Est con il mappale 108, a Sud con il mappale 751 e ad Ovest con il mappale 504.

bene n. 5: Terreno ubicato a Serralunga di Crea (AL) Via Sotto Serra 5. Trattasi del giardino pertinenziale del bene n.1 identificato a Catasto Terreni al Foglio 5, Part. 108, Qualità Prato, Classe 1 Superficie complessiva mq 3190, RD € 18,12, RA € 15,65.

Coerenze: a Nord con il mappale 757, a Est con il mappale 108, a Sud con il mappale 751 e ad Ovest con il mappale 504.

Nel suo complesso il giardino di pertinenza è interamente recintato, muratura sulla strada provinciale, muretto con recinzioni in ferro battuto sulla via comunale e paletti e rete metallica sui restanti confini.

Stato di occupazione: occupato dall'esecutato e dai familiari, visitabile previo appuntamento da concordarsi con il custode giudiziario.

L'ordine di rilascio verrà emesso solo contestualmente all'emissione del decreto di trasferimento; l'esecuzione di tale ordine verrà demandata al custode.

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

La vendita del bene non è soggetta IVA.

REGOLARITA' CATASTALE ED EDILIZIA

Bene n.1: ha scritto il CTU: " Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento.

L'immobile risulta regolare per la legge n° 47/1985. La costruzione è antecedente all'1/09/1967. Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri. Non sono presenti vincoli artistici, storici, alberghieri. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. Dalla verifica eseguita presso l'archivio dell'ufficio urbanistica del Comune di Serralunga di Crea, risultano autorizzati i seguenti permessi edilizi:

-A.E. n. 90 del 1998 per apertura cancello carraio;

-A.E. n. 91 del 1998 per Manutenzione straordinaria esterna ed interna e realizzazione recinzione;

-C.I.L.A. in sanatoria n. 1402 del 05/09/2016 per modifiche distributive interne;

L'immobile non è provvisto di certificato di agibilità in quanto edificato anteriormente all'1/09/1967.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità:

-Esiste il certificato energetico dell'immobile/APE

-Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico

-Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto termico

-Non esiste la dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.

Occorre eseguire voltura catastale. Il costo per l'aggiornamento catastale è quantificato in € 500,00.

Beni nn. 2-4-5: ha scritto il C.T.U. che: "Sussiste corrispondenza tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale esistente nonché con quanto presente nell'atto di pignoramento".

Bene n. 3: ha scritto il C.T.U.: "Non sussiste corrispondenza catastale. Si rileva l'errata indicazione della coltura relativa alla porzione AB in quanto trattasi di prato e non seminativo.

Occorre presentare istanza di allineamento catastale con modello 26 per cambio di coltura, con un costo complessivo di onorario e diritti pari ad € 200,00."

* * *

PRECISAZIONI URBANISTICHE

Beni nn. 1-2: Ha scritto il CTU: “si rileva la conformità urbanistica dello stato dei luoghi. L’immobile (n.1) è provvisto di Attestato di Certificazione Energetica n. 2012 1087140002 del 25/09/2012 scadente il 25/09/2022.... Dal certificato di destinazione urbanistica l’unità è edificata in area di tipo B1 “zona di recupero completamente edificata, regolamentata dagli art. 17 delle NTA del P..R.G.C. In riferimento all’indagine geologica a seguito delle “Verifiche di compatibilità idraulica ed idrogeologica” previste dalle N.d.A. del P.A.I. l’area ricade in zona di classe IIc”;

bene n. 3: Ha scritto il CTU : “dal certificato di destinazione urbanistica l’unità è edificata in parte su area di tipo B1 “zona di recupero completamente edificata”, regolamentata dagli art. 17 delle NTA del P..R.G.C. ed in parte su area agricola regolamentata dagli artt. 22 e 23 delle NTA del P.R.G.C. In riferimento all’indagine geologica a seguito delle “Verifiche di compatibilità idraulica ed idrogeologica” previste dalle N.d.A. del P.A.I. l’area ricade in zona di classe IIc e IIIa1”;

beni nn. 4-5: Ha scritto il CTU : “dal certificato di destinazione urbanistica l’unità è edificata su area agricola regolamentata dagli artt. 22 e 23 delle NTA del P.R.G.C. In riferimento all’indagine geologica a seguito delle “Verifiche di compatibilità idraulica ed idrogeologica” previste dalle N.d.A. del P.A.I. l’area ricade in zona di classe IIc e IIIa1;”

beni nn. 3-4-5: ha scritto il CTU: “Si rileva la conformità urbanistica dello stato dei luoghi”.

Ha scritto il CTU: “Come si evince dall’allegato relativo indicazione dello stralcio di mappa comprendente l’intero lotto, una porzione del giardino insiste sul mappale 757, che non è di proprietà dell’esecutato. Si precisa che tale area non è stata oggetto di valutazione”.

Quanto sopra risulta dalla perizia del geom.Alessio Carnevale Miino depositata in data 03/03/2020 (e nelle successive eventuali osservazioni e/o integrazioni) da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente avviso che deve essere consultata dall’offerente sul sito internet www.tribunale.vercelli.it e www.astegiudiziarie.it alla quale si fa espresso rinvio anche per tutto cio' che concerne l'esistenza di eventuali oneri e pesi a qualsiasi titolo gravanti sui beni.

Prezzo stabilito: € 615.801,91 (seicentoquindicimilaottocentouno euro/91)

Offerta minima accettabile (75% del prezzo stabilito): € 461.851,43 (quattrocentosessantunomilaottocentocinquanta euro/43)

Rilancio minimo in caso di gara: € 5.000,00 (cinquemila euro/00)

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita senza incanto telematica si svolgerà esclusivamente in modalità cd. asincrona e secondo le disposizioni seguenti.

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 www.astetelematiche.it. Il “manuale utente per la presentazione dell’offerta telematica” è consultabile all’indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione “documenti” sottosezione “portale delle vendite pubbliche”.

Le offerte di acquisto 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@giustiziacerit.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 sia 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 dei 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 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: 0161/597416 (alla attenzione della Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Vercelli) nonchè a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo del professionista delegato: avvmariangelaarestaino@cnfpec.it.

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

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio (qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del D.M. n. 32 del 26.2.2015); se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica - dal tutore o dall'amministratore di sostegno previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è 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;
- 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 potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base a pena di inefficacia dell'offerta stessa;
- il termine per il versamento del saldo prezzo nonché degli ulteriori oneri e diritti e spese conseguenti alla vendita (in ogni caso non superiore a 90 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale) con la possibilità dell'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che sarà valutata dal delegato ai fini della migliore offerta;
- 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'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

- 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 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;
 - la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente all'aggiudicazione ma prima del versamento del saldo prezzo (unitamente al quale dovranno essere depositate le spese a carico dell'aggiudicatario ex art.2, comma settimo del D.M. 227/2015);
 - se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
 - se il soggetto offerente è minorenni, 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 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.
 - 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 a tali incombenze.
- l'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 c.p.c. (e meglio sotto precisato).
- 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 Procedura Esecutiva Immobiliare n. 145/2017 R.G.E. al seguente **IBAN IT85U0326822600053813092331** tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.
- Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 145/2017 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 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".

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.

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.astetelematiche.it. Le buste telematiche contenenti aperte dal professionista delegato solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo esclusivamente tramite l'area riservata del sito www.astetelematiche.it, accedendo 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 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; 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 all'offerente che per primo avrà depositato la busta. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo stabilito per la vendita, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c. in tal caso il professionista delegato procederà alla delibazione sull'istanza di assegnazione e agli adempimenti consequenziali.

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 la durata di 6 giorni, dall'1/12/2021 al 07/12/2021 e terminerà alle ore 12,00 di tale ultimo giorno.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento ma solo per un massimo di 4 (quattro) prolungamenti e, quindi, per un totale di un'ora.

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. 1103 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 dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 cpc).

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; 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° comma, della medesima Legge 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni).

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

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

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

B) Per ciascun lotto il prezzo per le offerte è fissato in quello sopra indicato, così come eventualmente ridotto dal professionista delegato in considerazione del numero degli esperimenti, di vendita andati deserti; saranno considerate altresì le offerte inferiori ad $\frac{1}{4}$ 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 cc., è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo;

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

F) Il presente avviso verrà pubblicato sul Portale Vendite Pubbliche, sul sito www.astegiudiziarie.it nonché sul sistema "Rete Aste Real Estate" e quindi sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Kijiji.it – Gruppo eBay;

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

H) Si avvisa che presso il Palazzo di Giustizia di Vercelli in Piazza Amedeo IX n.2 (primo piano) è attivo nelle giornate di martedì e giovedì dalle ore 9,00 alle ore 13,00 uno sportello di assistenza al pubblico a supporto delle vendite telematiche al fine di fornire agli interessati tutte le informazioni nonché il supporto tecnico necessario per consentire la partecipazione degli stessi alle vendite telematiche.

I) 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 Garibaldi 22 ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato e custode giudiziario tel/fax 0142/452629, [email: RESTAI02@restainomariangela.191.it](mailto:RESTAI02@restainomariangela.191.it) a cui è possibile rivolgersi per ogni informazione.

Casale Monf.to, 30/07/2021

Il Professionista Delegato
Avv. Mariangela Restaino

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it