

Studio Legale
Avv. Andrea Zavanone
Via Vigliani, 25 – Casale Monf.to (AL)
Telefono 0142-71979 Fax 0142-74677

TRIBUNALE DI VERCELLI
AVVISO DI VENDITA CON MODALITA' TELEMATICA

N.155/2017 Reg. Es. Imm. - 1° esperimento

Il sottoscritto avvocato Andrea Zavanone, Professionista Delegato alla vendita e Custode Giudiziario nella procedura esecutiva promossa da Banca Sella spa, letta l'ordinanza di vendita emessa dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Vercelli in data 03/01/2020 e il decreto del 2/3/2020 di sospensione delle operazioni di vendita per i lotti 10-11-12, visti gli artt. 490 e 569 e segg. c.p.c.,

AVVISA

che il giorno **martedì 15 settembre 2020 alle ore 15:00**, con collegamento dal proprio Studio in Casale Monferrato (AL), via P.O. Vigliani n.25, si procederà alla vendita telematica asincrona tramite la piattaforma www.astetelematiche.it, dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti del 13/04/2019 con formazione dei lotti, 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 1

Piena proprietà di ufficio posto al piano terra del fabbricato sito in Vercelli alla via Camillo Leone n. 25, con una superficie calpestabile di circa 15,00 mq, mentre la superficie commerciale risulta essere di circa 24,00 mq, composto da un unico locale con servizio igienico.

Dati catastali: Comune di Vercelli, Catasto Fabbricati - Foglio 94 Particella 2543 Subalterno 31 – Categoria A/10 – Classe 2 – Consistenza 1,5 vani – Superficie Catastale: Totale 23 mq –Rendita € 429,95 – Via Camillo Leone n. 21/23 – Piano Terra.

L'unità immobiliare insiste sull'ente urbano censito al Catasto Terreni al Foglio 94 Particella 2543 di are 5.70.

Confini: Ufficio subalterno 32; cortile; vano scala comune subalterno 29; via Camillo Leone.

Tutte facenti parte della Particella 2543 Foglio 94 della Mappa Catasto Terreni del Comune di Vercelli.

Stato occupazione: occupato dall'esecutato, visitabile previo appuntamento con il custode giudiziario.

Destinazione urbanistica: Le unità immobiliari vengono ad essere inserite nel Piano Regolatore del Comune di Vercelli con la seguente destinazione urbanistica: La città consolidata: Le case del centro storico.

Regolarità urbanistica: Le unità immobiliari dei lotti risultano essere state edificate anteriormente al 1/9/1967, in quanto già presenti nella Mappa Catasto Terreni all'impianto, risalente agli anni 1940 circa, pertanto sono commerciabili.

Dalle Verifiche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Vercelli si sono rinvenute la seguenti pratiche edilizie:

- Concessione edilizia n.ro 356/95 del 26/4/1996.
- Concessione edilizia in variante alla 356/95, rilasciata in data 5/2/1999.
- Concessione edilizia in variante alla 356/95, rilasciata in data 22/3/1999.
- Denuncia di inizio attività (D.I.A.) n.ro 112/99 prot. n.ro 1578 del 18/6/1999.
- Permesso di costruire n.ro 209/06 del 2/10/2006 pratica edilizia n.ro 515/06.
- Denuncia di inizio attività prot. n.ro 976 del 14/5/2007 pratica edilizia n.ro 515/06.

Successivamente a tali pratiche edilizie venne rilasciato dal Comune di Vercelli il certificato di agibilità n.ro 78/2007 in data 21/09/2007.

Dal raffronto tra la predette pratiche edilizie e lo stato attuale dei luoghi si sono riscontrate alcune difformità per il lotto primo: vi sono modifiche delle tramezzature, il servizio igienico è stato realizzato in posizione opposta rispetto a quanto indicato nell'elaborato grafico allegato alla pratica edilizia. Attualmente risulta anche mancare il disimpegno/antibagno tra il locale principale ed il servizio igienico, ma le opere non risultano ultimate.

Tali difformità risultano sanabili dall'eventuale aggiudicatario, il costo della regolarizzazione ammonta a circa € 1.500,00 comprensivo di sanzione, pratica edilizia, progetto di sanatoria, oneri fiscali di Legge, ecc.. Di tali costi si è già tenuto conto nella formulazione della valutazione.

Regolarità catastale: l'esperto ha dichiarato sussistere sostanziale conformità catastale, eccetto alcune modifiche interne che non incidono sulla rendita catastale.

A.P.E.- sussiste con codice 2015 201951 0055.

Prezzo stabilito per il lotto 1: € 18.900,00 (diciottomilanovecento/00)

Offerta minima accettabile (75% del prezzo stabilito): € 14.175,00

Rilancio minimo in caso di gara: € 500,00

LOTTO 2

Piena proprietà di ufficio posto al piano terra del fabbricato sito in Vercelli alla via Camillo Leone n. 23, con una superficie calpestabile di circa 32,00 mq, mentre la superficie commerciale risulta essere di circa 47,00 mq., composta da ingresso, due locali, disimpegno e servizio igienico.

Dati catastali: Comune di Vercelli, Catasto Fabbricati - Foglio 94 Particella 2543 Subalterno 32 – Categoria A/10 – Classe 2 – Consistenza 2,5 vani – Superficie Catastale: Totale 42 mq – Rendita € 716,58 – Via Camillo Leone n. 21/23 – Piano Terra.

L'unità immobiliare insiste sull'ente urbano censito al Catasto Terreni al Foglio 94 Particella 2543 di are 5.70.

Confini: Ufficio subalterno 31; cortile; particella 991; via Camillo Leone.

Tutte facenti parte della Particella 2543 e del Foglio 94 della Mappa Catasto Terreni del Comune di Vercelli.

Stato di occupazione: L'unità immobiliare risulta concessa in locazione in forza di contratto di locazione registrato in data 21/5/2015 al n. 165 serie 3T, avente decorrenza dal 1/2/2015 al 31/1/2021, visitabile previo appuntamento con il custode giudiziario.

Regolarità urbanistica: le unità immobiliari dei lotti risultano essere state edificate anteriormente al 1/9/1967, in quanto già presenti nella Mappa Catasto Terreni all'impianto, risalente agli anni 1940 circa, pertanto sono commerciabili.

Dalle Verifiche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Vercelli si sono rinvenute la seguenti pratiche edilizie:

- Concessione edilizia n.ro 356/95 del 26/4/1996.
- Concessione edilizia in variante alla 356/95, rilasciata in data 5/2/1999.
- Concessione edilizia in variante alla 356/95, rilasciata in data 22/3/1999.
- Denuncia di inizio attività (D.I.A.) n.ro 112/99 prot. n.ro 1578 del 18/6/1999.
- Permesso di costruire n.ro 209/06 del 2/10/2006 pratica edilizia n.ro 515/06.
- Denuncia di inizio attività prot. n.ro 976 del 14/5/2007 pratica edilizia n.ro 515/06.

Successivamente a tali pratiche edilizie venne rilasciato dal Comune di Vercelli il certificato di agibilità n.ro 78/2007 in data 21/09/2007.

Dal raffronto tra la predette pratiche edilizie e lo stato attuale dei luoghi non sono state riscontrate difformità. Risulta essere stata realizzata una parete in cartongesso all'ingresso, che può essere considerata come parete d'arredo.

Regolarità catastale: l'esperto ha dichiarato che sussiste la sostanziale conformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale. Vi sono limitate modifiche interne che non incidono sulla rendita catastale.

Destinazione urbanistica: Le unità immobiliari vengono ad essere inserite nel Piano Regolatore del Comune di Vercelli con la seguente destinazione urbanistica: La città consolidata: Le case del centro storico.

A.P.E.- non è stato rinvenuto, resta a carico dell'aggiudicatario.

Prezzo stabilito lotto 2: € 42.300,00 (quarantaduemilatrecento/00)

Offerta minima accettabile (75% del prezzo stabilito): € 31.725,00

Rilancio minimo in caso di gara: € 1.000,00

LOTTO 3

Piena proprietà di alloggio posto al piano primo del fabbricato sito in Vercelli alla via Camillo Leone n. 25, con una superficie calpestabile di circa 50,00 mq, oltre a 2,00 mq di balcone. La superficie commerciale risulta essere di circa 70,00 mq., composta da ingresso/soggiorno, cucina, disimpegno, camera da letto, servizio igienico e balcone.

Dati catastali: Comune di Vercelli, Catasto Fabbricati - Foglio 94 Particella 2543 Subalterno 36 – Categoria A/3 – Classe 1 – Consistenza 4 vani – Superficie Catastale: Totale 67 mq; Totale escluse aree scoperte 66 mq – Rendita € 299,55 – Via Camillo Leone n. 21/23 – Piano Primo.

L'unità immobiliare insiste sull'ente urbano censito al Catasto Terreni al Foglio 94 Particella 2543 di are 5.70.

Confini: Salto su cortile; vano scala comune subalterno 29; via Camillo Leone; Tutte facenti parte della Particella 2543 e del Foglio 94 della Mappa Catasto Terreni del Comune di Vercelli.

Stato di occupazione: l'unità immobiliare risulta concessa in locazione in forza di contratto di locazione registrato in locazione in forza di contratto di locazione registrato in data 22/10/2012 al n. 648 serie 3T, avente decorrenza dal 1/10/2016 al 30/9/2020, visitabile previo appuntamento con il custode giudiziario.

Regolarità urbanistica: Le unità immobiliari dei lotti risultano essere state edificate

anteriormente al 1/9/1967, in quanto già presenti nella Mappa Catasto Terreni all'impianto, risalente agli anni 1940 circa, pertanto sono commerciabili.

Dalle Verifiche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Vercelli

si sono rinvenute la seguenti pratiche edilizie:

- Concessione edilizia n.ro 356/95 del 26/4/1996.
- Concessione edilizia in variante alla 356/95, rilasciata in data 5/2/1999.
- Concessione edilizia in variante alla 356/95, rilasciata in data 22/3/1999.
- Denuncia di inizio attività (D.I.A.) n.ro 112/99 prot. n.ro 1578 del 18/6/1999.
- Permesso di costruire n.ro 209/06 del 2/10/2006 pratica edilizia n.ro 515/06.
- Denuncia di inizio attività prot. n.ro 976 del 14/5/2007 pratica edilizia n.ro 515/06.

Successivamente a tali pratiche edilizie venne rilasciato dal Comune di Vercelli il certificato di agibilità n.ro 78/2007 in data 21/09/2007.

Dal raffronto tra la predette pratiche edilizie e lo stato attuale dei luoghi non sono state riscontrate difformità.

Regolarità catastale: l'esperto ha dichiarato che sussiste la sostanziale conformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

Destinazione urbanistica: Le unità immobiliari vengono ad essere inserite nel Piano Regolatore del Comune di Vercelli con la seguente

destinazione urbanistica: La città consolidata: Le case del centro storico.

A.P.E.: sussiste con codice n. 2011 100389 0197.

Prezzo stabilito lotto 3: € 77.900,00 (settantasettemilanovecento/00)

Offerta minima accettabile (75% del prezzo stabilito): € 58.425,00

Rilancio minimo in caso di gara: € 1.300,00

LOTTO 4

Piena proprietà di alloggio posto al piano secondo del fabbricato sito in Vercelli alla via Camillo Leone n. 25, con una superficie calpestabile di circa 17 mq. La superficie commerciale risulta essere di circa 23,00 mq., composta da ingresso/soggiorno e servizio igienico.

Dati catastali: Comune di Vercelli, Catasto Fabbricati - Foglio 94 Particella 2543 Subalterno 34 – Categoria A/3 – Classe 1 – Consistenza 1,5 vani – Superficie Catastale: Totale 25 mq; totale escluse aree scoperte 25 mq – Rendita € 112,33 – Via Camillo Leone n. 21/23 – Piano Secondo.

L'unità immobiliare insiste sull'ente urbano censito al Catasto Terreni al Foglio 94 Particella 2543 di are 5.70.

Confini: alloggio subalterno 35 a due lati; disimpegno e vano scala comune subalterno 29 a due lati; salto su via Camillo Leone.

Tutte facenti parte della Particella 2543 e del Foglio 94 della Mappa Catasto Terreni del Comune di Vercelli.

Stato di occupazione: l'unità immobiliare risulta concessa in locazione in forza di contratto di locazione registrato in data 26/7/2016 al n. 2805 serie 3T, avente decorrenza dal 1/7/2016 al 30/6/2020, visitabile previo appuntamento con il custode giudiziario.

Regolarità urbanistica: le unità immobiliari dei lotti risultano essere state edificate anteriormente al 1/9/1967, in quanto già presenti nella Mappa Catasto Terreni all'impianto, risalente agli anni 1940 circa, pertanto sono commerciabili.

Dalle Verifiche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Vercelli si sono rinvenute la seguenti pratiche edilizie:

- Concessione edilizia n.ro 356/95 del 26/4/1996.
- Concessione edilizia in variante alla 356/95, rilasciata in data 5/2/1999.
- Concessione edilizia in variante alla 356/95, rilasciata in data 22/3/1999.
- Denuncia di inizio attività (D.I.A.) n.ro 112/99 prot. n.ro 1578 del 18/6/1999.
- Permesso di costruire n.ro 209/06 del 2/10/2006 pratica edilizia n.ro 515/06.
- Denuncia di inizio attività prot. n.ro 976 del 14/5/2007 pratica edilizia n.ro 515/06.

Successivamente a tali pratiche edilizie venne rilasciato dal Comune di Vercelli il certificato di agibilità n.ro 78/2007 in data 21/09/2007.

Dal raffronto tra la predette pratiche edilizie e lo stato attuale dei luoghi si è riscontrata una difformità, consistente nella demolizione di una piccola parete a definizione dell'ingresso e dell'angolo cottura.

Tale difformità risulta sanabile dall'eventuale aggiudicatario, il costo della regolarizzazione ammonta a circa € 1.300,00 comprensivo di sanzione, pratica edilizia, progetto di sanatoria, oneri fiscali di Legge, ecc.. Di tali costi si è tenuto conto nella formulazione della valutazione.

Regolarità catastale: l'esperto ha dichiarato che sussiste la sostanziale conformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

Destinazione urbanistica: Le unità immobiliari vengono ad essere inserite nel Piano Regolatore del Comune di Vercelli con la seguente destinazione urbanistica: La città consolidata: Le case del centro storico.

A.P.E.: non è stato rinvenuto, resta a carico dell'aggiudicatario.

Prezzo stabilito lotto 4: € 21.700,00 (ventunomilasettecento/00)

Offerta minima accettabile (75% del prezzo stabilito): € 16.275,00

Rilancio minimo in caso di gara: € 500,00

LOTTO 5

Piena proprietà di alloggio posto al piano secondo del fabbricato sito in Vercelli alla via Camillo Leone n. 25, con una superficie calpestabile di circa 33 mq. La superficie commerciale risulta essere di circa 44,00 mq., composta da ingresso/disimpegno, cucina, camera da letto, servizio igienico e balcone.

Dati catastali: Comune di Vercelli, Catasto Fabbricati - Foglio 94 Particella 2543 Subalterno 35 – Categoria A/3 – Classe 1 – Consistenza 2,5 vani – Superficie Catastale: Totale 42 mq; Totale escluse aree scoperte 41 mq – Rendita € 187,22 – Via Camillo Leone n. 21/23 – Piano Secondo.

L'unità immobiliare insiste sull'ente urbano censito al Catasto Terreni al Foglio 94 Particella 2543 di are 5.70.

Confini: alloggio subalterno 34 a due lati; disimpegno comune subalterno 29; salto su cortile; particella 991; salto su via Camillo Leone.

Tutte facenti parte della Particella 2543 e del Foglio 94 della Mappa Catasto Terreni del Comune di Vercelli.

Stato di occupazione: L'unità immobiliare risulta concessa in locazione in forza di contratto di locazione registrato in data 23/12/2013 al n. 1232 serie 3T, avente decorrenza dal 1/1/2018 al 31/12/2021, visitabile previo appuntamento con il custode giudiziario.

Regolarità urbanistica: le unità immobiliari dei lotti risultano essere state edificate anteriormente al 1/9/1967, in quanto già presenti nella Mappa Catasto Terreni all'impianto, risalente agli anni 1940 circa, pertanto sono commerciabili.

Dalle Verifiche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Vercelli si sono rinvenute la seguenti pratiche edilizie:

- Concessione edilizia n.ro 356/95 del 26/4/1996.

- Concessione edilizia in variante alla 356/95, rilasciata in data 5/2/1999.

- Concessione edilizia in variante alla 356/95, rilasciata in data 22/3/1999.
- Denuncia di inizio attività (D.I.A.) n.ro 112/99 prot. n.ro 1578 del 18/6/1999.
- Permesso di costruire n.ro 209/06 del 2/10/2006 pratica edilizia n.ro 515/06.
- Denuncia di inizio attività prot. n.ro 976 del 14/5/2007 pratica edilizia n.ro 515/06.

Successivamente a tali pratiche edilizie venne rilasciato dal Comune di Vercelli il certificato di agibilità n.ro 78/2007 in data 21/09/2007.

Dal raffronto tra le predette pratiche edilizie e lo stato attuale dei luoghi si è riscontrata una difformità, consistente nella diversa realizzazione della parete ove si trova la porta d'accesso alla camera da letto.

Tale difformità risulta sanabile dall'eventuale aggiudicatario, il costo della regolarizzazione ammonta a circa € 1.350,00 comprensivo di sanzione, pratica edilizia, progetto di sanatoria, oneri fiscali di Legge, ecc.. Di tali costi si è tenuto conto nella formulazione della valutazione.

Regolarità catastale: l'esperto ha dichiarato che sussiste la sostanziale conformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

Destinazione urbanistica: Le unità immobiliari vengono ad essere inserite nel Piano Regolatore del Comune di Vercelli con la seguente destinazione urbanistica: La città consolidata: Le case del centro storico.

A.P.E.: sussiste con codice n. 2011 100389 0196.

Prezzo stabilito lotto 5: € 42.650,00 (quarantaduemilaseicentocinquanta/00)

Offerta minima accettabile (75% del prezzo stabilito): € 31.988,00

Rilancio minimo in caso di gara: € 1.000,00

LOTTO 6

Piena proprietà di negozio posto al piano terra del fabbricato in Vercelli alla Via Foa n. 57, con una superficie calpestabile di circa 63 mq. La superficie commerciale risulta essere di circa 83, composta da tre locali, disimpegno e servizio igienico.

Dati catastali: Comune di Vercelli, Catasto Fabbricati - Foglio 94 Particella 56 Subalterno 15 – Categoria C/1 – Classe 10 – Consistenza 60 mq – Superficie Catastale: Totale 80 mq – Rendita € 2.131,93 – Via Elia Emanuel Foa n. 57 – Piano Terra.

L'unità immobiliare insiste sull'ente urbano censito al Catasto Terreni al Foglio 94 Particella 56 di are 2.14.

Confini: Via Foa; ingresso comune di particella 2403; particella 62; unità immobiliare di particella 56 di proprietà aliena; ascensore, vano scala ed ingresso comune alle unità immobiliari di particella 56 a più lati.

Tutte facenti parte della Particella 56 e del Foglio 94 della Mappa Catasto Terreni del Comune di Vercelli.

Stato di occupazione: l'unità immobiliare risulta concessa in locazione in forza di contratto di locazione registrato in data 31/7/2017 al n. 2767 serie 3T, avente decorrenza dal 1/9/2017 al 31/8/2023, visitabile previo appuntamento con il custode giudiziario.

Regolarità urbanistica: l'unità immobiliare risulta essere stata edificata anteriormente al 1/9/1967, in quanto già presenti nella Mappa Catasto Terreni all'impianto, risalente agli anni 1940 circa, pertanto è commerciabile.

Dalle Verifiche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Vercelli si sono rinvenute la seguenti pratiche edilizie:

- Concessione edilizia n. 402/93 del 7/3/1996.
- Concessione edilizia in variante alla 402/93, rilasciata in data 1/9/1997.
- Concessione edilizia in variante alla 402/93, rilasciata in data 20/7/1998.
- Concessione edilizia in variante alla 402/93, rilasciata in data 10/3/1999.

Successivamente a tali pratiche edilizie venne rilasciato dal Comune di Vercelli il permesso di abitabilità n.ro 3235 in data 29/4/1999.

Dal raffronto tra la predette pratiche edilizie e lo stato attuale dei luoghi si sono riscontrate alcune difformità consistenti nella realizzazione di due tramezzature interne.

Tale difformità risulta sanabile dall'eventuale aggiudicatario, il costo della regolarizzazione ammonta a circa € 1.500,00 comprensivo di sanzione, pratica edilizia, progetto di sanatoria, oneri fiscali di Legge, ecc.. Di tali costi si è tenuto conto nella formulazione della valutazione.

Regolarità catastale: l'esperto ha dichiarato che non sussiste la sostanziale conformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale. Risultano esserci alcune difformità riguardanti la distribuzione degli spazi interni.

I costi per l'aggiornamento catastale delle difformità ammontano a circa € 700,00 comprensivi di diritti catastali, compilazione pratica DOCFA, oneri fiscali di Legge, ecc.. Di tali costi si è tenuto conto nella formulazione della valutazione.

Destinazione urbanistica: Le unità immobiliari vengono ad essere inserite nel Piano Regolatore del Comune di Vercelli con la seguente destinazione urbanistica: La città consolidata: Le case del centro storico.

A.P.E.: sussiste con codice n.2014 207183 0013.

Prezzo stabilito lotto 6: € 97.400,00 (novantasettemilaquattrocento/00)

Offerta minima accettabile (75% del prezzo stabilito): € 73.050,00

Rilancio minimo in caso di gara: € 1.500,00

LOTTO 7

Piena proprietà di negozio posto al piano terra del fabbricato in Vercelli al Corso Libertà n.64, con una superficie calpestabile di circa 60 oltre a cantina di 4 mq. La superficie commerciale risulta essere di circa 75, composta da unico locale, disimpegno e servizio igienico.

Dati catastali: Comune di Vercelli, Catasto Fabbricati - Foglio 94 Particella 562 Subalterno 26 – Categoria C/1 – Classe 10 – Consistenza 57 mq – Superficie Catastale: Totale 70 mq – Rendita € 2.025,34 – Corso Libertà n. 64 – Piano Terra e Seminterrato.

L'unità immobiliare insiste sull'ente urbano censito al Catasto Terreni al Foglio 94 Particella 562 di are 7.10.

Confini: cortile comune di particella 562; vano scala, ascensore ed altre parti comuni di particella 562; particella 2416 per i restanti lati. Tutte facenti parte della Particella 562 e del Foglio 94 della Mappa Catasto Terreni del Comune di Vercelli.

Stato di occupazione: l'unità immobiliare risulta concessa in locazione in forza di contratto di locazione avente decorrenza dal 1/2/2016 al 31/1/2022, recesso comunicato dall'inquilino con effetto al 30/4/2020, visitabile previo appuntamento con il custode giudiziario..

Regolarità urbanistica: l'edificio del quale fa parte l'unità immobiliare risulta essere stato edificato anteriormente al 1/9/1967, in quanto già presente nella Mappa Catasto Terreni all'impianto, risalente agli anni 1940 circa, pertanto è commerciabile.

Dalle Verifiche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Vercelli si sono rinvenute la seguenti pratiche edilizie:



- Autorizzazione edilizia n. 465/96 del 24/3/1997.
- Autorizzazione edilizia n. 106/98 del 31/3/1998.
- Autorizzazione edilizia n. 99/99 del 6/10/1999.
- Concessione edilizia n. 536/99 del 8/8/2001.
- Lavori di ordinaria manutenzione - Pratica n. 09/0154/OM prot. n.ro 19587 del 8/5/2009.

Successivamente alla C.E. 536/99 venne rilasciato dal Comune di Vercelli il permesso di abitabilità n.ro 3538 in data 18/12/2001.

Dal raffronto tra le predette pratiche edilizie e lo stato attuale dei luoghi si è riscontrato che una parete del disimpegno risulta arretrata ed inoltre sono state realizzate delle pareti in cartongesso definibili d'arredo.

Tale difformità risulta sanabile dall'eventuale aggiudicatario, il costo della regolarizzazione ammonta a circa € 1.600,00 comprensivo di sanzione, pratica edilizia, progetto di sanatoria, oneri fiscali di Legge, ecc.. Di tali costi si terrà conto nella formulazione della valutazione.

Regolarità catastale: l'esperto ha dichiarato che non sussiste la sostanziale conformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale. Risultano esserci alcune difformità riguardanti la distribuzione degli spazi interni.

I costi per l'aggiornamento catastale delle difformità ammontano a circa € 600,00 comprensivi di diritti catastali, compilazione pratica DOCFA, oneri fiscali di Legge, ecc.. Di tali costi si è tenuto conto nella formulazione della valutazione.

Destinazione urbanistica: Le unità immobiliari vengono ad essere inserite nel Piano Regolatore del Comune di Vercelli con la seguente destinazione urbanistica: La città consolidata: Le case del centro storico.

A.P.E.: non rinvenuto, resta a carico dell'aggiudicatario.

Prezzo stabilito lotto 7: € 73.750,00 (settantatremilasettecentocinquanta/00)

Offerta minima accettabile (75% del prezzo stabilito): € 55.313,00

Rilancio minimo in caso di gara: € 1.300,00



LOTTO 8

Piena proprietà di autorimessa posta al piano seminterrato del fabbricato in Vercelli alla Via Fratelli Garrone n. 11. con una superficie calpestabile di circa 17 mq. La superficie commerciale risulta essere di circa 19 mq.



Dati catastali: Comune di Vercelli, Catasto Fabbricati - Foglio 94 Particella 2322 Subalterno 44 – Categoria C/6 – Classe 7 – Consistenza 17 mq – Superficie Catastale: Totale 18 mq – Rendita € 90,43 – Via Fratelli Garrone n. 11 – Piano Seminterrato. L'unità immobiliare insiste sull'ente urbano censito al Catasto Terreni al Foglio 94 Particella 2322 di are 13.90.

Confini: area comune di manovra sub. 38; autorimessa sub. 45; ripostiglio sub. 45; altra proprietà per i restanti lati.

Tutte facenti parte della Particella 2322 Foglio 94 della Mappa Catasto Terreni del Comune di Vercelli.

Stato di occupazione: l'unità immobiliare risulta libera, visitabile previo appuntamento con il custode giudiziario.

Regolarità urbanistica: l'edificio del quale fa parte l'unità immobiliare risulta essere stato edificato anteriormente al 1/9/1967, in quanto già presente nella Mappa Catasto Terreni all'impianto, risalente agli anni 1940 circa, pertanto è commerciabile. Dalle Verifiche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Vercelli non si sono rinvenute pratiche edilizie.

Regolarità catastale: l'esperto ha dichiarato che sussiste la sostanziale conformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

Destinazione urbanistica: Le unità immobiliari vengono ad essere inserite nel Piano Regolatore del Comune di Vercelli con la seguente destinazione urbanistica: La città consolidata: Le case del centro storico.

A.P.E.: non rinvenuto, resta a carico dell'aggiudicatario.

Prezzo stabilito lotto 8: € 18.000,00 (diciottomila/00)

Offerta minima accettabile (75% del prezzo stabilito): € 13.500,00

Rilancio minimo in caso di gara: € 500,00

LOTTO 9

Piena proprietà di due porzioni di capannone in Vercelli alla Via Luigi Borasio n. 4 – 6, con una superficie calpestabile di circa 445 mq. La superficie commerciale risulta essere di circa 465 mq.

Dati catastali: Comune di Vercelli, Catasto Fabbricati - Foglio 71 Particella 15 Subalterno 2 – Categoria C/2 – Classe 5 – Consistenza 223 mq – Superficie Catastale: Totale 234 mq – Rendita € 587,37 – Via Luigi Borasio n. 4/6 – Piano Terra.

- Foglio 71 Particella 15 Subalterno 4 – Categoria C/2 – Classe 5 – Consistenza 218 mq – Superficie Catastale: Totale 228 mq – Rendita € 574,20 – Via Luigi Borasio n. 4/6 – Piano Terra.

Le unità immobiliari insistono sull'ente urbano censito al Catasto Terreni al Foglio 71 Particella 15 di are 41.80.

Confini: Foglio 71 Particella 15 Subalterno 2 – 4, in corpo unico: Sub. 1 viabilità comune a due lati; Subalterni 3 e 5; Subalterno 6.

Tutti facenti parte della Particella 15 Foglio 71 della Mappa Catasto Terreni del Comune di Vercelli.

Stato di occupazione: l'unità immobiliare risultava concessa in locazione con contratto registrato in data 30/8/2017 n. 2979 serie 3T, avente decorrenza dal 1/8/2017 al 31/7/2023, attualmente locazione terminata per recesso dell'inquilino, visitabile previo appuntamento con il custode giudiziario.

Regolarità urbanistica: il fabbricato del quale fanno parte le unità immobiliari di lotto non venne edificato nella seconda metà del 2007.

Dalle Verifiche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Vercelli si sono rinvenute la seguenti pratiche edilizie:

- Permesso di costruire n.ro 184/07 del 30/08/2007 pratica edilizia n.ro 95/07.
- Permesso di costruire n.ro 267/07 del 14/01/2008 pratica edilizia n.ro 95/07, variante al P.d.C. 184/07.
- Denuncia di inizio attività prot. n.ro 2399 del 04/12/2008 pratica edilizia n.ro 95/07C.

Successivamente il Comune di Vercelli in data 15/11/2010 rilasciava il certificato di agibilità n.ro 56/2010.

Dal raffronto tra le predette pratiche edilizie e lo stato attuale dei luoghi si sono riscontrate alcune difformità, è stata realizzata in un'altra posizione la porta del sub. 4 e non è stata realizzata la parete divisoria tra il sub. 2 ed il sub. 4, attualmente risulta un'unica unità.

Tale difformità risulta sanabile dall'eventuale aggiudicatario, il costo della regolarizzazione ammonta a circa € 1.650,00 comprensivo di sanzione, pratica edilizia, progetto di sanatoria, oneri fiscali di Legge, ecc.. Di tali costi si è tenuto conto nella formulazione della valutazione.

Regolarità catastale: l'esperto ha dichiarato che non sussiste la sostanziale conformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale. Non risulta essere stata realizzata la tramezzatura a divisione dei subalterni 2 e 4, inoltre la porta del sub. 4 risulta in un'altra posizione. I costi per l'aggiornamento catastale delle difformità ammontano a circa € 1.000,00 comprensivi di diritti catastali, compilazione pratica DOCFA, oneri fiscali di Legge, ecc.. Di tali costi si è tenuto conto nella formulazione della valutazione.

Destinazione urbanistica: L'area ricade nel Piano Regolatore del Comune di Vercelli nella seguente destinazione urbanistica: La città consolidata: Il lavoro "AIAV".

A.P.E.: risulta con n. codice 2011 100800 0001.

Prezzo stabilito lotto 9: € 206.600,00 (duecentoseimilaseicento/00)

Offerta minima accettabile (75% del prezzo stabilito): € 154.950,00

Rilancio minimo in caso di gara: € 4.000,00

LOTTO 13

Piena proprietà di ufficio ed area urbana in Vercelli alla Via Feliciano di Gattinara n. 11, con una superficie calpestabile dell'ufficio di circa 90,00 mq, il soppalco di circa 40,00 mq e l'area urbana circa 12,00 mq. La superficie commerciale complessiva del lotto risulta essere di circa 141,00 mq, conteggiando il soppalco e l'area urbana al 50%. L'area urbana in effetti risulterebbe essere un posto auto scoperto, con pavimentazione in ciottolato.

L'ufficio risulta essere composto da due locali, disimpegno, servizio igienico, ed in parte con zona soppalcata.

Dati catastali: Comune di Vercelli, Catasto Fabbricati - Foglio 94 Particella 2528 Subalterno 5 – Categoria A/10 – Classe 3 – Consistenza 3 vani – Superficie Catastale: Totale 131 mq – Rendita € 1.007,09 – Via Feliciano di Gattinara – Piano Terra e Primo.

- Foglio 94 Particella 2528 Subalterno 33 – Categoria area urbana – Via Feliciano di Gattinara n. 11 – Piano Terra.

Le unità immobiliari insistono sull'ente urbano censito al Catasto Terreni al Foglio 94 Particella 2528 di are 11.30.

Confini: Foglio 94 Particella 2528 Subalterno 5: Vano scala C; portico comune; ufficio subalterno 4; particelle 1013 e 1014.

Foglio 94 Particella 2528 Subalterno 33: area urbana subalterno 34; cortile comune subalterno 38; area urbana subalterno 32.

Tutte facenti parte della Particella 2528 e del Foglio 94 della Mappa Catasto Terreni del Comune di Vercelli.

Stato di occupazione: l'unità immobiliare risulta occupata dall'esecutato, visitabile previo appuntamento con il custode giudiziario.

Regolarità urbanistica: L'edificio del quale fa parte l'unità immobiliare risulta essere stato edificato anteriormente al 1/9/1967, in quanto già presente nella Mappa Catasto Terreni all'impianto, risalente agli anni 1940 circa, pertanto è commerciabile.

Dalle Verifiche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Vercelli si sono rinvenute la seguenti pratiche edilizie:

- Concessione edilizia n.ro 1290/B del 25/7/1984.
- Concessione edilizia in variante alla 1290/B, rilasciata in data 20/10/1987.
- Concessione edilizia in variante alla 1290/B, rilasciata in data 27/7/1988.

Successivamente il Comune di Vercelli in data 31/10/1988 rilasciava il certificato di abitabilità n.ro 991.

Dal raffronto tra le predette pratiche edilizie e lo stato attuale dei luoghi, risulta realizzato in maniera difforme il soppalco.

Tale difformità risulta sanabile dall'eventuale aggiudicatario, il costo della regolarizzazione ammonta a circa € 1.500,00 comprensivo di sanzione, pratica edilizia, progetto di sanatoria, oneri fiscali di Legge, ecc.. Di tali costi si è tenuto conto nella formulazione della valutazione.

Regolarità catastale: l'esperto ha dichiarato che sussiste la sostanziale conformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

Destinazione urbanistica: Le unità immobiliari vengono ad essere inserite nel Piano Regolatore del Comune di Vercelli con la seguente destinazione urbanistica: La città consolidata: Le case del centro storico, inoltre risulta ricadere tra i fabbricati vincolati secondo il vincolo L.R. 35/95 – catalogo Guarini, relativamente ai caratteri tipologici costruttivi e decorativi dell'androne carraio.

A.P.E.: risulta con n. codice n. 2011 100800 0001.

Prezzo stabilito lotto 13: € 210.000,00 (duecentodiecimila/00)

Offerta minima accettabile (75% del prezzo stabilito): € 157.500,00

Rilancio minimo in caso di gara: € 4.000,00

LOTTO 14

Piena proprietà di abitazione posta al piano terra ed una autorimessa in Crescentino alla Via Faldella n. 18; L'autorimessa ha una superficie calpestabile di circa 30,00 mq, l'alloggio di circa 115,00 mq, la cantina di circa 20,00 mq ed il portico circa 60,00 mq. La superficie commerciale complessiva risulta essere di circa 190,00 mq, conteggiando l'autorimessa al 30%, la cantina al 25% ed il portico al 35%.

Dati catastali: Comune di Crescentino (VC), Catasto Fabbricati:

- Foglio 22 Particella 503 Subalterno 2 – Categoria C/6 – Classe 3 – Consistenza 31 mq – Superficie Catastale: Totale 35 mq – Rendita € 86,45 – Via Giovanni Faldella n. 18 – Piano Terra.

- Foglio 22 Particella 503 Subalterno 9 – Categoria A/3 – Classe U – Consistenza 7,5 vani – Superficie Catastale: Totale 174 mq; Totale escluse aree scoperte 163 mq – Rendita € 445,44 – Via Giovanni Faldella n. 18 – Piano Terra.

Le unità immobiliari insistono sull'ente urbano censito al Catasto Terreni al Foglio 22 Particella 503 di are 33.10.

L'abitazione costituisce il piano terra del fabbricato abitativo che si affaccia sulla Via Faldella, che si eleva a due piani fuori terra, e risulta così suddiviso: ingresso; cucina; tre camere da letto, di cui una con servizio igienico; soggiorno; ripostiglio; disimpegno; servizio igienico; portico; cantina.

Confini: Foglio 22 Particella 503 Subalterni 2 – 9, in corpo unico: Autorimessa subalterno 3; cortile comune subalterno 10; scala di subalterno 8 a quattro lati; di nuovo cortile comune subalterno 10 ad otto lati; particella 505.

Tutte facenti parte della Particella 503 e del Foglio 22 della Mappa Catasto Terreni del Comune di Crescentino.

Stato di occupazione: l'unità immobiliare ad uso abitazione risulta concessa in locazione con contratto registrato in data 15/6/2012 n. 321 serie 3T, avente decorrenza dal 1/6/2016 al 31/5/2020. L'autorimessa di subalterno 2 risulta concessa in locazione in forza di contratto di locazione registrato in data 14/11/2007 al n. 3989 serie 3, avente decorrenza dal 1/11/2015 al 31/10/2019, entrambi visitabili previo appuntamento con il custode giudiziario.

Regolarità urbanistica: le unità immobiliari dei lotti risultano essere state edificate anteriormente al 1/9/1967, in quanto alcune di esse risultano già presenti nella

Mappa Catasto Terreni all'impianto, risalente agli anni 1940 circa, e per le restanti è deducibile dalle caratteristiche costruttive, pertanto sono commerciabili.

Dalle Verifiche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Crescentino si sono rinvenute la seguenti pratiche edilizie:

- Denuncia di inizio attività n.ro 152/2001 prot. n.ro 7745 del 7/7/2001.
- Comunicazione di inizio lavori asseverata n.ro 5/2016 prot. n.ro 687 del 19/1/2016, per realizzazione servizio igienico nel magazzino di lotto quattordicesimo.
- Comunicazione di inizio lavori asseverata n.ro 55/2016 prot. n.ro 4147 del 13/4/2016 a completamento delle opere della pratica edilizia n.ro 5/2016.
- Attestazione di conformità delle opere e relativa agibilità in riferimento alla pratica edilizia n.ro 55/2016.
- Segnalazione certificata di inizio attività n.ro 154/2017 relativa alla messa in sicurezza della ex fornace.

Dal raffronto tra la predette pratiche edilizie, e/o in assenza di elaborati grafici, tra le planimetrie catastali e lo stato attuale dei luoghi si sono riscontrate le seguenti difformità per il lotto 14: vi sono modifiche delle tramezzature in un locale dell'unità immobiliare di Sub. 9, dove sono stati ricavati un servizio igienico, disimpegno ed un locale deposito.

Tali difformità risultano sanabili dall'eventuale aggiudicatario, il costo della regolarizzazione ammonta a circa € 1.800,00 comprensivo di sanzione, pratica edilizia, progetto di sanatoria, oneri fiscali di Legge, ecc.. Di tali costi si è tenuto conto nella formulazione della valutazione.

Regolarità catastale: l'esperto ha dichiarato che NON sussiste la sostanziale conformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale del subalterno 9, mentre sussiste per il subalterno 2.

Le difformità del subalterno 9 consistono nella realizzazione di alcune tramezzature. I costi per l'aggiornamento catastale delle difformità ammontano a circa € 700,00 comprensivi di diritti catastali, compilazione pratica DOCFA, oneri fiscali di Legge, ecc.. Di tali costi si è tenuto conto nella formulazione della valutazione.

Destinazione urbanistica: Le unità immobiliari vengono ad essere inserite nel Piano Regolatore del Comune di Crescentino con la seguente destinazione urbanistica:

RSc – zona residenziale di conferma.

A.P.E.: non rinvenuto, resta a carico dell'aggiudicatario.

Prezzo stabilito lotto 14: € 83.720,00 (ottantatremilasettecentoventi/00)

Offerta minima accettabile (75% del prezzo stabilito): € 62.790,00

Rilancio minimo in caso di gara: € 1.500,00

LOTTO 15

Piena proprietà di abitazione posta al piano primo, una autorimessa ed un magazzino in Crescentino alla Via Faldella n.18. L'autorimessa ed il magazzino hanno una superficie calpestabile di circa 30,00 mq ciascuno, l'alloggio di circa 120,00 mq, la cantina di circa 12,00 mq ed il terrazzo circa 80,00 mq.

La superficie commerciale complessiva risulta essere di circa 200,00 mq, conteggiando l'autorimessa ed il magazzino al 30%, la cantina al 25% ed il terrazzo al 25%.

Dati catastali: Comune di Crescentino (VC), Catasto Fabbricati:

- Foglio 22 Particella 503 Subalterno 3 – Categoria C/6 – Classe 3 – Consistenza 31 mq – Superficie Catastale: Totale 35 mq – Rendita € 86,45 – Via Giovanni Faldella n. 18 – Piano Terra.

- Foglio 22 Particella 503 Subalterno 4 – Categoria C/2 – Classe 4 – Consistenza 31 mq – Superficie Catastale: Totale 35 mq – Rendita € 43,23 – Via Giovanni Faldella n. 18 – Piano Terra.

- Foglio 22 Particella 503 Subalterno 8 – Categoria A/2 – Classe 1 – Consistenza 6,5 vani – Superficie Catastale: Totale 172 mq; Totale escluse aree scoperte 160 mq – Rendita € 486,76 – Via Giovanni Faldella n. 18 – Piano Terra e Primo.

Le unità immobiliari insistono sull'ente urbano censito al Catasto Terreni al Foglio 22 Particella 503 di are 33.10.

L'abitazione costituisce il piano primo del fabbricato abitativo che si affaccia sulla Via Faldella, che si eleva a due piani fuori terra, e risulta così suddiviso: cucina; tinello; due camere da letto, di cui una con servizio igienico; soggiorno; servizio igienico; due balconi; terrazzo; stenditoio; cantina.

L'autorimessa ed il magazzino fanno parte del fabbricato adiacente al fabbricato abitativo, avente caratteristiche costruttive simili ad un capannone.

Confini: Foglio 22 Particella 503 Subalterni 3 – 4, in corpo unico: Magazzino subalterno 11; cortile comune subalterno 10; autorimessa subalterno 2; particella 505.

Foglio 22 Particella 503 Subalterno 8: - Piano Terra: Subalterni 9 a tutti i lati. -
Piano Primo: Salto su copertura subalterno 2; salto su cortile comune subalterno 10
ad otto lati; salto su particella 505. Tutte facenti parte della Particella 503 e del
Foglio 22 della Mappa Catasto Terreni del Comune di Crescentino.

Stato di occupazione: l'unità immobiliare ad uso abitazione subalterno 8 risulta
concessa in locazione in forza di contratto di locazione registrato in data 28/1/2005
n. 439 serie 3, avente decorrenza dal 1/1/2017 al 31/12/2020. L'autorimessa di
subalterno 3, oltre ad altra unità di lotto quattordicesimo, risulta concessa in
locazione in forza di contratto di locazione registrato al n. 2803 serie 3T, avente
decorrenza dal 1/7/2016 al 30/6/2020, entrambi visitabili previo appuntamento con
il custode giudiziario.

Regolarità urbanistica: le unità immobiliari dei lotti risultano essere state edificate
anteriormente al 1/9/1967, in quanto alcune di esse risultano già presenti nella
Mappa Catasto Terreni all'impianto, risalente agli anni 1940 circa, e per le restanti
è deducibile dalle caratteristiche costruttive, pertanto sono commerciabili.

Dalle Verifiche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Crescentino si
sono rinvenute la seguenti pratiche edilizie:

- Denuncia di inizio attività n.ro 152/2001 prot. n.ro 7745 del 7/7/2001.
- Comunicazione di inizio lavori asseverata n.ro 5/2016 prot. n.ro 687 del
19/1/2016, per realizzazione servizio igienico nel magazzino di lotto
quattordicesimo.
- Comunicazione di inizio lavori asseverata n.ro 55/2016 prot. n.ro 4147 del
13/4/2016 a completamento delle opera della pratica edilizia n.ro 5/2016.
- Attestazione di conformità delle opere e relativa agibilità in riferimento alla
pratica edilizia n.ro 55/2016.
- Segnalazione certificata di inizio attività n.ro 154/2017 relativa alla messa in
sicurezza della ex fornace.

Dal raffronto tra la predette pratiche edilizie, e/o in assenza di elaborati grafici, tra
le planimetrie catastali e lo stato attuale dei luoghi non si sono riscontrate
difficoltà per il lotto 15.

Regolarità catastale: l'esperto ha dichiarato che sussiste la sostanziale conformità
tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

Destinazione urbanistica: le unità immobiliari vengono ad essere inserite nel Piano

Regolatore del Comune di Crescentino con la seguente destinazione urbanistica:

RSc – zona residenziale di conferma.

A.P.E.: non rinvenuto, resta a carico dell'aggiudicatario.

Prezzo stabilito lotto 15: € 90.580,00 (novantamilacinquecentoottanta/00)

Offerta minima accettabile (75% del prezzo stabilito): € 67.935,00

Rilancio minimo in caso di gara: € 1.500,00

LOTTO 16

Piena proprietà di magazzino, deposito, tettoie ed ex fornace in Crescentino alla Via Faldella n. 18. Il magazzino presenta una superficie calpestabile di circa 130,00 mq, il deposito piccolo di circa 35,00 mq, il deposito grande di circa 245,00 mq, la travata/sottotetto a piano primo di circa 145,00 mq, la tettoia di circa 75,00 mq, le tettoie della ex fornace di circa 200,00 mq ed il ripostiglio della ex fornace circa 25,00 mq.

La superficie commerciale complessiva è di circa 590,00 mq, conteggiando il deposito grande, la travata/sottotetto, la tettoia ed il ripostiglio della ex fornace al 50%, la porzione di tettoia non crollata al 80% e la ex fornace a piano terra e primo al 15%.

Dati catastali: Comune di Crescentino (VC), Catasto Fabbricati:

- Foglio 22 Particella 503 Subalterno 11 – Categoria C/2 – Classe 2 – Consistenza 535 mq – Superficie Catastale: Totale 521 mq – Rendita € 524,98 – Via Giovanni Faldella n. 18 – Piano Terra e Primo.

- Foglio 22 Particella 503 Subalterno 12 – Categoria C/7 – Classe 2 – Consistenza 120 mq – Superficie Catastale: Totale 134 mq – Rendita € 55,78 – Via Giovanni Faldella n. 18 – Piano Terra.

- Foglio 22 Particella 503 Subalterno 13 – Categoria C/7 – Classe 2 – Consistenza 345 mq – Superficie Catastale: Totale 377 mq – Rendita € 160,36 – Via Giovanni Faldella n. 18 – Piano Terra e Primo.

Le unità immobiliari insistono sull'ente urbano censito al Catasto Terreni al Foglio 22 Particella 503 di are 33.10.

Confini: Foglio 22 Particella 503 Subalterni 11 – 12 – 13, in corpo unico: Cortile comune subalterno 10 a due lati; particella 647; cortile comune subalterno 10 a più lati; magazzino subalterno 4; particella 505.

Tutte facenti parte della Particella 503 e del Foglio 22 della Mappa Catasto Terreni del Comune di Crescentino.

Stato di occupazione: una porzione di tettoia del subalterno 13 risulta concessa in locazione in forza di contratto di locazione registrato al n. 2800 serie 3T, avente decorrenza dal 1/7/2016 al 30/6/2020. Altra porzione di tettoia del subalterno 13, oltre ad altra unità di lotto tredicesimo, risulta concessa in locazione in forza di contratto di locazione registrato al n. 2803 serie 3T, avente decorrenza dal 1/7/2016 al 30/6/2020, entrambi visitabili previo appuntamento con il custode giudiziario.

Regolarità urbanistica: le unità immobiliari dei lotti risultano essere state edificate anteriormente al 1/9/1967, in quanto alcune di esse risultano già presenti nella Mappa Catasto Terreni all'impianto, risalente agli anni 1940 circa, e per le restanti è deducibile dalle caratteristiche costruttive, pertanto sono commerciabili.

Dalle Verifiche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Crescentino si sono rinvenute la seguenti pratiche edilizie:

- Denuncia di inizio attività n.ro 152/2001 prot. n.ro 7745 del 7/7/2001.
- Comunicazione di inizio lavori asseverata n.ro 5/2016 prot. n.ro 687 del 19/1/2016, per realizzazione servizio igienico nel magazzino di lotto quattordicesimo.
- Comunicazione di inizio lavori asseverata n.ro 55/2016 prot. n.ro 4147 del 13/4/2016 a completamento delle opere della pratica edilizia n.ro 5/2016.
- Attestazione di conformità delle opere e relativa agibilità in riferimento alla pratica edilizia n.ro 55/2016.
- Segnalazione certificata di inizio attività n.ro 154/2017 relativa alla messa in sicurezza della ex fornace.

Attualmente non risulta del tutto riscontrabile la conformità o difformità tra lo stato dei luoghi e le pratiche edilizie e/o planimetrie catastali, in quanto una porzione della copertura della tettoia del Sub. 12 è crollata oppure è stata demolita. Pertanto l'eventuale acquirente potrà ricostruire detta porzione con le stesse caratteristiche e dimensioni della precedente, oppure presentando una pratica edilizia per la demolizione.

Regolarità catastale: NON sussiste la sostanziale conformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale del subalterno 12, in quanto la stessa non è riscontrabile, mentre sussiste per i subalterni 11 e 13.

La difformità del subalterno 12 consiste nel crollo o demolizione di una porzione della tettoia.

Tale difformità può essere sanata con la ricostruzione della porzione crollata o demolita, con le stesse dimensioni di quella che era esistente.

Oppure è possibile presentare aggiornamento catastale in modo tale da individuare la porzione crollata ed attribuirle la categoria "F2" ed alla restante porzione mantenere la categoria "C7".

I costi per l'aggiornamento catastale delle difformità ammontano a circa € 600,00 comprensivi di diritti catastali, compilazione pratica DOCFA, oneri fiscali di Legge, ecc.. Di tali costi si terrà conto nella formulazione della valutazione.

Destinazione urbanistica: Le unità immobiliari vengono ad essere inserite nel Piano Regolatore del Comune di Crescentino con la seguente destinazione urbanistica:
RSc – zona residenziale di conferma.

A.P.E.: non rinvenuto, resta a carico dell'aggiudicatario.

Prezzo stabilito lotto 16: € 147.200,00 (centoquarantasettemiladuecento/00)

Offerta minima accettabile (75% del prezzo stabilito): € 110.400,00

Rilancio minimo in caso di gara: € 2.500,00

LOTTO 17

Piena proprietà di abitazione al piano terreno del fabbricato in Crescentino alla Via Faldella n. 16, che presenta una superficie calpestabile di circa 75,00 mq e la cantina di circa 15,00 mq. La superficie commerciale complessiva è di circa 100,00 mq, conteggiando la cantina al 20%. Composto da ingresso/soggiorno; cucina; camera da letto; servizio igienico; locale deposito; ripostiglio; cantina.

Dati catastali: Comune di Crescentino (VC), Catasto Fabbricati:

- Foglio 22 Particella 504 Subalterno 3 – Categoria A/4 – Classe 3 – Consistenza 4 vani – Superficie Catastale: Totale 112 mq; Totale escluse aree scoperte 112 mq – Rendita € 167,33 – Via Giovanni Faldella n. 16 – Piano Terra – Interno 1.

L'unità immobiliare insiste sull'ente urbano censito al Catasto Terreni al Foglio 22 Particella 504 di are 12.00.

Confini: Cortile particella 648 a cinque lati; subalterno 16 a due lati. Tutte facenti parte della Particella 504 e del Foglio 22 della Mappa Catasto Terreni del Comune di Crescentino.

Stato di occupazione: libero, visitabile previo appuntamento con il custode giudiziario.

Regolarità urbanistica: Le unità immobiliari dei lotti risultano essere state edificate anteriormente al 1/9/1967, in quanto alcune di esse risultano già presenti nella Mappa Catasto Terreni all'impianto, risalente agli anni 1940 circa, e per le restanti è deducibile dalle caratteristiche costruttive, pertanto sono commerciabili.

Dalle Verifiche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Crescentino si sono rinvenute la seguenti pratiche edilizie:

- Concessione in sanatoria n.ro 228 del 27/6/1996 relativa al locale autorimessa ed alle tettoie.
- Comunicazione di inizio lavori asseverata n.ro 183/2014 prot. n.ro 9677 del 3/11/2014.

Dal raffronto tra la predette pratiche edilizie, e/o in assenza di elaborati grafici, tra le planimetrie catastali e lo stato attuale dei luoghi si sono riscontrate le seguenti difformità per il lotto 17: la sola difformità riscontrata risulta essere la demolizione parziale fino all'altezza di 1,00 m della tramezzatura tra la cucina e l'ingresso/soggiorno.

Tale difformità risulta sanabile dall'eventuale aggiudicatario, il costo della regolarizzazione ammonta a circa € 1.000,00 comprensivo di sanzione, pratica edilizia, progetto di sanatoria, oneri fiscali di Legge, ecc.. di tali costi si è tenuto conto nella formulazione della valutazione.

Regolarità catastale: sussiste la sostanziale conformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

Destinazione urbanistica: Le unità immobiliari vengono ad essere inserite nel Piano

Regolatore del Comune di Crescentino con la seguente destinazione urbanistica:

RSc – zona residenziale di conferma.

A.P.E.: non rinvenuto, resta a carico dell'aggiudicatario.

Prezzo stabilito lotto 17: € 45.600,00 (quarantacinquemilaseicento/00)

Offerta minima accettabile (75% del prezzo stabilito): € 34.200,00

Rilancio minimo in caso di gara: € 1.000,00

LOTTO 18

Piena proprietà di abitazione e relativi accessori ai piani terreno, primo e secondo del fabbricato in Crescentino alla Via Faldella n. 16, che presenta una superficie calpestabile di circa 130,00 mq, la cantina di circa 15,00 mq, il locale caldaia di circa 23,00 mq, il balcone circa 15,00 mq, il sottotetto ad uso sgombero di circa

100,00 mq ed il sottotetto non praticabile circa 25,00 mq. La superficie commerciale complessiva è di circa 205,00 mq, conteggiando la cantina ed il sottotetto ad uso sgombero al 20%, il locale caldaia al 50%, il balcone al 25% ed il sottotetto non praticabile al 10%.

L'unità immobiliare risulta composta da: A piano terra: cantina e locale caldaia.

A piano primo: ingresso; disimpegno; soggiorno; cucina; tre camera da letto; servizio igienico; ripostiglio. A piano secondo: tre locali sottotetto ad uso sgombero ed un sottotetto non praticabile.

Dati catastali: Comune di Crescentino (VC), Catasto Fabbricati:

- Foglio 22 Particella 504 Subalterno 4 – Categoria A/4 – Classe 3 – Consistenza 7,5 vani – Superficie Catastale: Totale 218 mq; Totale escluse aree scoperte 218 mq – Rendita € 313,75 – Via Giovanni Faldella n. 16 – Piano Terra, Primo e Secondo.

L'unità immobiliare insiste sull'ente urbano censito al Catasto Terreni al Foglio 22 Particella 504 di are 12.00.

Confini: Piano Terra: Cortile particella 648; tettoia subalterno 9; abitazione subalterno 3. Piano Primo e Secondo: salto su cortile particella 648 a tre lati; salto su copertura abitazione subalterno 3; di nuovo salto su cortile particella 648; salto su tettoia subalterno 9.

Tutte facenti parte della Particella 504 e del Foglio 22 della Mappa Catasto Terreni del Comune di Crescentino.

Stato di occupazione: immobile concesso in locazione in forza di contratto registrato in data 5/7/2016 al n. 2617 serie 3T, avente decorrenza dal 1/7/2016 al 30/6/2020, visitabile previo appuntamento con il custode giudiziario.

Regolarità urbanistica: Le unità immobiliari dei lotti risultano essere state edificate anteriormente al 1/9/1967, in quanto alcune di esse risultano già presenti nella Mappa Catasto Terreni all'impianto, risalente agli anni 1940 circa, e per le restanti è deducibile dalle caratteristiche costruttive, pertanto sono commerciabili.

Dalle Verifiche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Crescentino si sono rinvenute la seguenti pratiche edilizie:

- Concessione in sanatoria n.ro 228 del 27/6/1996 relativa al locale autorimessa ed alle tettoie.

- Comunicazione di inizio lavori asseverata n.ro 183/2014 prot. n.ro 9677 del 3/11/2014.

Dal raffronto tra la predette pratiche edilizie, e/o in assenza di elaborati grafici, tra le planimetrie catastali e lo stato attuale dei luoghi si sono

riscontrate le seguenti difformità per il lotto 18: sono state realizzate alcune tramezzature a formazione di un disimpegno, una camera da letto e per ampliare il servizio igienico, inoltre è stata demolita parzialmente, fino all'altezza di 95 cm, la tramezzatura tra la cucina ed il soggiorno.

Tali difformità risultano sanabili dall'eventuale aggiudicatario, il costo della regolarizzazione ammonta a circa € 1.950,00 comprensivo di sanzione, pratica edilizia, progetto di sanatoria, oneri fiscali di Legge, ecc.. Di tali costi si è tenuto conto nella formulazione della valutazione.

Regolarità catastale: NON sussiste la sostanziale conformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale dell'unità immobiliare di lotto diciottesimo. Sono presenti alcune difformità relative alla distribuzione degli spazi interni, che incidono sulla rendita catastale modificando la consistenza del numero di vani.

I costi per l'aggiornamento catastale delle difformità ammontano a circa € 800,00 comprensivi di diritti catastali, compilazione pratica DOCFA, oneri fiscali di Legge, ecc.. Di tali costi si è tenuto conto nella formulazione della valutazione.

Destinazione urbanistica: Le unità immobiliari vengono ad essere inserite nel Piano Regolatore del Comune di Crescentino con la seguente destinazione urbanistica:

RSc – zona residenziale di conferma.

A.P.E.: non rinvenuto, resta a carico dell'aggiudicatario.

Prezzo stabilito lotto 18: € 100.700,00 (centomilasettecento/00)

Offerta minima accettabile (75% del prezzo stabilito): € 75.525,00

Rilancio minimo in caso di gara: € 2.000,00

LOTTO 19

Piena proprietà di autorimessa in Crescentino alla Via Faldella n. 16, che presenta una superficie calpestabile di circa 27,00 mq; la superficie commerciale è di circa 35,00 mq.

Dati catastali: Comune di Crescentino (VC), Catasto Fabbricati:

- Foglio 22 Particella 504 Subalterno 5 – Categoria C/6 – Classe 3 – Consistenza 28 mq – Superficie Catastale: Totale 30 mq – Rendita € 78,09 – Via Giovanni Faldella n. 16 – Piano Terra – Interno 3.

L'unità immobiliare insiste sull'ente urbano censito al Catasto Terreni al Foglio 22 Particella 504 di are 12.00.

Confini: Cortile particella 648; tettoia subalterno 9; altra proprietà subalterni 7 e 10; tettoia subalterno 9. Tutte facenti parte della Particella 504 Foglio 22 della Mappa Catasto Terreni del Comune di Crescentino.

Stato di occupazione: immobile libero, visitabile previo appuntamento con il custode giudiziario.

Regolarità urbanistica: Le unità immobiliari dei lotti risultano essere state edificate anteriormente al 1/9/1967, in quanto alcune di esse risultano già presenti nella Mappa Catasto Terreni all'impianto, risalente agli anni 1940 circa, e per le restanti è deducibile dalle caratteristiche costruttive, pertanto sono commerciabili.

Dalle Verifiche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Crescentino si sono rinvenute la seguenti pratiche edilizie:

- Concessione in sanatoria n.ro 228 del 27/6/1996 relativa al locale autorimessa ed alle tettoie.
- Comunicazione di inizio lavori asseverata n.ro 183/2014 prot. n.ro 9677 del 3/11/2014.

Dal raffronto tra la predette pratiche edilizie, e/o in assenza di elaborati grafici, tra le planimetrie catastali e lo stato attuale dei luoghi non si sono riscontrate difformità per il lotto 19.

Regolarità catastale: sussiste la sostanziale conformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale.

Destinazione urbanistica: le unità immobiliari vengono ad essere inserite nel Piano Regolatore del Comune di Crescentino con la seguente destinazione urbanistica: RSc – zona residenziale di conferma.

A.P.E.: non rinvenuto, resta a carico dell'aggiudicatario.

Prezzo stabilito lotto 19: € 12.000,00 (dodicimila/00)

Offerta minima accettabile (75% del prezzo stabilito): € 9.000,00

Rilancio minimo in caso di gara: € 250,00

LOTTO 20

Piena proprietà di tettoie in Crescentino alla Via Faldella n. 16, che presentano una superficie calpestabile delle tettoie è di circa 270,00 mq, quella del sottotetto di circa 75,00 mq e quella della corte esclusiva di circa 1955,00 mq. La superficie

commerciale complessiva è di circa 395,00 mq, conteggiando la corte esclusiva al 1%.

Dati catastali: Comune di Crescentino (VC), Catasto Fabbricati:

- Foglio 22 Particella 504 Subalterno 9 graffiato alla Particella 648 – Categoria C/7
– Classe 3 – Consistenza 290 mq – Superficie Catastale: Totale 488 mq – Rendita € 164,75 – Via Giovanni Faldella n. 16 – Piano Terra.

L'unità immobiliare insiste sull'ente urbano censito al Catasto Terreni al Foglio 22 Particella 504 di are 12.00.

Confini: Foglio 22 Particella 504 Subalterno 9 – parte: cortile particella 648; altra proprietà subalterno 7; autorimessa subalterno 5; cortile particella 648 a due lati.
Foglio 22 Particella 504 Subalterno 9 – parte: autorimessa subalterno 5; altra proprietà subalterno 10 e particella 646; cortile particella 648 a due lati.

Particella 648: particella 503 a due lati; altra proprietà subalterno 7; tettoia subalterno 9; abitazione subalterno 4; abitazione subalterno 3 a cinque lati; di nuovo tettoia di subalterno 9; autorimessa subalterno 5; altra tettoia di subalterno 9 a due lati; particella 646; Strada Provinciale Crescentino- Saluggia a più lati.

Tutte facenti parte della Particella 504 e del Foglio 22 della Mappa Catasto Terreni del Comune di Crescentino.

Tutte facenti parte della Particella 504 Foglio 22 della Mappa Catasto Terreni del Comune di Crescentino.

Stato di occupazione: immobile libero, visitabile previo appuntamento con il custode giudiziario.

Regolarità urbanistica: Le unità immobiliari dei lotti risultano essere state edificate anteriormente al 1/9/1967, in quanto alcune di esse risultano già presenti nella Mappa Catasto Terreni all'impianto, risalente agli anni 1940 circa, e per le restanti è deducibile dalle caratteristiche costruttive, pertanto sono commerciabili.

Dalle Verifiche effettuate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Crescentino si sono rinvenute la seguenti pratiche edilizie:

- Concessione in sanatoria n.ro 228 del 27/6/1996 relativa al locale autorimessa ed alle tettoie.

- Comunicazione di inizio lavori asseverata n.ro 183/2014 prot. n.ro 9677 del 3/11/2014.

Dal raffronto tra la predette pratiche edilizie, e/o in assenza di elaborati grafici, tra le planimetrie catastali e lo stato attuale dei luoghi si sono riscontrate difformità per il lotto 20: Negli elaborati grafici non viene rappresentata una piccola tettoia e nemmeno le porzioni che presentano al piano primo un sottotetto a nudo tetto.

Tali difformità risultano sanabili dall'eventuale aggiudicatario, il costo della regolarizzazione ammonta a circa € 2.500,00 comprensivo di sanzione, pratica edilizia, progetto di sanatoria, progetto, verifica e collaudo delle strutture, oneri fiscali di Legge, ecc.. Di tali costi si è tenuto conto nella formulazione della valutazione.

Regolarità catastale: non sussiste la sostanziale conformità tra lo stato dei luoghi e la planimetria catastale. Non risultano rappresentati i piani primi-sottotetto di alcune porzioni delle tettoie.

I costi per l'aggiornamento catastale delle difformità ammontano a circa € 700,00 comprensivi di diritti catastali, compilazione pratica DOCFA, oneri fiscali di Legge, ecc.. Di tali costi si terrà conto nella formulazione della valutazione.

Destinazione urbanistica: le unità immobiliari vengono ad essere inserite nel Piano Regolatore del Comune di Crescentino con la seguente destinazione urbanistica: RSc – zona residenziale di conferma.

A.P.E.: non rinvenuto, resta a carico dell'aggiudicatario.

Prezzo stabilito lotto 20: € 103.300,00 (centotremilatrecento/00)

Offerta minima accettabile (75% del prezzo stabilito): € 77.475,00

Rilancio minimo in caso di gara: € 2.000,00

* * *

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 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@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'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

Nei casi 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) nonché a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo del professionista delegato: avvandreasavanone@pec.giuffre.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;

- 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;
- 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:

- 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;

- 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 minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;

- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un 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 acceso presso Banco BPM spa filiale di Casale M.to, intestato al Tribunale di Vercelli - Procedura Esecutiva Immobiliare n. 245/2017 R.G. al seguente IBAN IT 25 D 05034 22600 000000014106, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Proc. Esecutiva n. 155/2017 R.G.E., lotto n..... 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".

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 $\frac{1}{4}$ 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 le offerte verranno 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.

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 (sei) giorni dal 15/09/2020 al 21/09/2020, 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. 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 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

condominali 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 fino 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 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 nonché sul sistema "Rete Aste Real Estate" e quindi sui siti internet Casa.it Idealista.it e Kijiji.it – Gruppo eBay.

L) Gli interessati hanno diritto di esaminare i beni in vendita entro quindici giorni dalla richiesta al Custode Giudiziario, compatibilmente con i D.P.C.M. Per emergenza Covid-19 e circolari relative del Tribunale, che può essere formulata tramite il Portale Vendite Pubbliche o mediante contatto diretto con il custode giudiziario 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.

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 Vigliani n.25 e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato e custode

Studio Legale
Avv. Andrea Zavanone
Via Vigliani, 25 – Casale Monf.to (AL)
Telefono 0142-71979 Fax 0142-74677

giudiziario (tel 014271979, fax 014274677, email: zavanone@msn.com), a cui è possibile rivolgersi per ogni informazione, lunedì-giovedì h.15-18.

N) si avvisa che presso il Tribunale è disponibile, compatibilmente con l'emergenza Covid-19, l'ufficio al piano primo presso Ordine Avvocati per la consulenza e assistenza nella formulazione delle offerte telematiche e problematiche connesse, gestito da astegiudiziarie in linea spa, nei giorni di martedì e giovedì dalle 9:00 alle 12:00.

Casale Monf.to-Vercelli, 07/04/2020.

Il Professionista Delegato

avv Andrea Zavanone

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it