



TRIBUNALE DI VERCELLI

AVVISO DI VENDITA IMMOBILIARE

Eredità Giacente n. 2683/2025 RGVG

con delega per le operazioni di vendita dei beni alla "Commissionaria Servizi Giudiziari srl CSG Auction", Corso Giacomo Matteotti 42/bis - 10121 - Torino (TO) P.iva 12293490012 - C.F. 12293490012", in persona del legale rappresentante pro tempore

Tutte le attività che, a norma di Legge debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice Delegato, sono effettuate dal "Commissionaria Servizi Giudiziari srl CSG Auction"

La Delegata alle operazioni di vendita come sopra indicata,

RILEVATO

che deve procedersi alla vendita degli immobili costituenti il compendio attivo della procedura in epigrafe, vista l'autorizzazione del Giudice in data 03.07.2026,

AVVISA

che dal giorno **12 novembre 2026 alle ore 12:00 al giorno 18 novembre 2026 ore 12:15** (con termine iscrizioni entro il giorno 10 novembre 2026 ore 12:00) si procederà alla vendita competitiva telematica senza incanto con modalità asincrona tramite la piattaforma www.fallcoaste.it, dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti, che del presente avviso deve considerarsi parte integrante e sostanziale, 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, ed invita i soggetti interessati a presentare le proprie offerte irrevocabili di acquisto alle sottoelencate condizioni.

1. ELENCO IMMOBILI IN VENDITA, LOTTO UNICO E RELATIVA "BASE DI OFFERTA"

Descrizione ripresa dalla perizia redatta dal perito estimatore Geom. Mauro Dalla Pietà del 17.06.2026, che risulta depositata in atti, il cui testo deve intendersi qui integralmente richiamato e trascritto:

LOTTO UNICO

Nel Comune di Buronzo (VC), Cascina Alemanna n. civ. 1 e snc,

Bene N° 1- costituito da complesso di fabbricati aventi destinazione agricola elevati in parte a un solo piano fuori terra e in parte a due piani fuori terra, entro stanti l'area distinta in mappa al fg. 3 con mappali 109 ente urbano di mq. 100 e 111, ente urbano di mq. 4050 formanti unico

corpo, censito al C.F del predetto Comune al **Fg. 3 mapp. 111 sub. 6**, Cascina Alemanna n. 1, piano T/1 cat. D/10, R.C. 2.552,16 e

Bene N° 2- costituito da fabbricato ad uso abitativo: fabbricato di civile abitazione elevato a due piani fuori terra costituito da alloggio al piano terreno composto da ingresso, cucina, sala, camera, w.c., disimpegno, cantina portico e scala esterna e da alloggio al piano primo composto da ingresso, cucina, sala, due camere, disimpegno, bagno, due balconi, terrazzo e scale esterna; nel fabbricato posto a sud. del fabbricato di cui sopra, un locale adibito ad autorimessa al piano terreno, pertinenziale al fabbricato, censiti al C.F. del predetto Comune al fg. 3 mapp. 111 sub. 1, Cascina Alemanna n. 1, piano T, int. 1, cat. A/3, cl. U, vani 5, sup. cat. Tot 112 mq, totale escluse aree scoperte mq 104, R.C. Euro 229,82, fg. 3 mapp. 111 sub. 2, Cascina Alemanna n. 1, piano 1, int. 2, cat. A/3, cl. U, vani 5,5, sup. cat. 125 mq, totale escluse aree scoperte mq 116, R.C. 252,81, fg. 3 mapp. 111 sub. 3, Cascina Alemanna n. 2, piano T, int. 3, cat. C/6, cl. 2, mq. 29, sup cat. 34 mq, R.C. 49,42.

ASTA: 12/11/2026 ore 12,00

TERMINE ISCRIZIONI: 10/11/2026 ore 12,00

PREZZO BASE: €. 85.000,00 più Iva se dovuta

OFFERTA MINIMA ACCETTABILE: €. 63.750,00 pari al 75 % del prezzo base

CAUZIONE: 10% del prezzo offerto

RILANCIO MINIMO: €. 1.300,00

Oltre diritti d'asta del 4% oltre Iva se dovuta

DIRITTO: la quota di 1/1 di piena proprietà.

CONFINI:

I fabbricati di cui sopra sono entro stanti l'area distinta in mappa al Fg. 3 con mappale 111, ente urbano di 4050 mq. Coerenze. Mappale 109 et 66 dello stesso Fg. 3, Cavo Alemanno e altro Foglio di mappa del Catasto Terreni a due lati.

PARTI COMUNI:

Il fabbricato è provvisto di cortile esclusivo e non risultano parti comuni.

STATO DI OCCUPAZIONE:

Nell'immobile sono presenti beni mobili abbandonati e senza valore commerciale/ rifiuti/ materiale di risulta; la liberazione dell'immobile rimarrà a cura e spese dell'aggiudicatario.

VINCOLI E ONERI

Trattasi di complesso (fabbricato residenziale e ad uso agricolo) su lotto di proprietà, non sono quindi presenti vincoli od oneri di natura condominiale.

REGOLARITA' CATASTALE.

Sussiste corrispondenza catastale relativamente al bene 1 ovvero il subalterno 6 del mappale 111 del foglio 3.

Sussiste corrispondenza catastale relativamente al bene 2 per i subalterni 2 e 3 del mappale 111 del foglio 3: in quanto eventuali piccole incongruità che si dovessero riscontrare non verrebbero a modificare la consistenza catastale e rientrerebbero nelle tolleranze, mentre per il subalterno 1 del mappale 111 del foglio 3 si riscontra la non conformità in quanto non è stata indicata una finestra sul fronte nord.

I titolari catastali corrispondono a quelli reali.

REGOLARITA' EDILIZIA

La costruzione è antecedente al 01/09/1967. Non sono presenti diritti demaniali o usi civici. Presso l'archivio edilizio del Comune di Buronzo sono presenti le seguenti autorizzazioni amministrative:

- Concessione Edilizia n° 11 del 14 luglio 2000 per AMPLIAMENTO E SISTEMAZIONE DI FABBRICATO ESISTENTE AD USO ABITAZIONE
- Permesso di Costruire n° 100 del 23 maggio 2011 per COSTRUZIONE TETTOIA APERTA PER RICOVERO ATTREZZI AGRICOLI

Relativamente al fabbricato di civile abitazione di cui alla Concessione edilizia n° 11/2000 si riscontrano alcune difformità relative ad opere interne ed esterne ovvero:

- Piccole difformità al piano terra nel disimpegno centrale e modifiche di facciata
- Lievi difformità al primo piano relative al posizionamento dei tramezzi rientranti nelle tolleranze, maggior volume aggettante del soggiorno e modifiche esterne.
- Nessuna suddivisione nel locale al piano secondo (sottotetto).

Relativamente ai fabbricati al servizio dell'azienda agricola di cui al Permesso di costruire n° 100/2011 non si riscontrano difformità ad eccezione di una tettoia nel cortile a sud non più utilizzabile in quanto non idonea staticamente ed in pessimo stato di conservazione per cui si consiglia la demolizione.

REGOLARITA URBANISTICA

Immobili inseriti in area di tipo AN – Area Agricola Normale. AZIENDE AGRICOLE.

Da quanto si desume dalle Norme di attuazione gli immobili rispondono a quanto previsto per le aree agricole in generale sia per gli immobili ad uso abitativo sia per quelli al servizio di aziende agricole.

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

Si rileva che i beni sono gravati da Ipoteca volontaria del 31 maggio 2024 – Registro Particolare n° 567, Registro Generale n° 4942, Pubblico Ufficiale Ghirlanda Massimo Repertorio n° 181/36687 del 16 maggio 2024.

2. CONDIZIONI DELLA VENDITA COMPETITIVA

A) La vendita 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) 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).

C) L'acquirente rinuncia espressamente a far valere in futuro qualsiasi pretesa, anche economica, e/o eccezione e/o contestazione relativamente agli immobili acquistati.

D) Le imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge e tutte le imposte di legge in generale connesse alla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario, così come a carico dell'aggiudicatario saranno tutti i costi per le cancellazioni delle formalità pregiudizievoli, ove i creditori iscritti vi acconsentano.

E) Nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda al versamento del saldo prezzo il deposito cauzionale e quanto versato sarà incamerato a titolo di penale e non verrà restituito.

F) Per quanto concerne la descrizione degli immobili, la valutazione e l'individuazione dei lotti si richiama integralmente il contenuto della perizia di stima depositata in atti, che gli acquirenti dichiarano di conoscere ed accettare integralmente, avendone preso visione e compreso il contenuto della stessa e dei relativi allegati, avendo compreso lo stato dei beni come ivi descritto e come descritto nel presente avviso.

* * *

3) MODALITA' E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA DI VENDITA, PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

A) Gli interessati all'acquisto 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.fallcoaste.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".

B) L'offerta deve essere presentata in via telematica personalmente dall'offerente o dal legale rappresentante di società.

C) L'offerta potrà essere presentata da un avvocato per persona da nominare a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.; in questo caso è necessaria una procura speciale notarile o procura generale autenticata. Il procuratore legale, ovvero l'avvocato, che abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al professionista delegato, nei tre giorni successivi alla vendita, il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta. L'originale della procura speciale notarile ovvero la copia autentica della procura generale dovranno essere depositate e portare data non successiva alla vendita stessa.

D) In caso di offerta presentata da più persone il presentatore dovrà coincidere con l'offerente al quale è stata conferita procura speciale da parte degli altri offerenti ai sensi dell'art. 12 co 4 e 5 D.M. 32/2015.

E) Al fine di scongiurare il rischio che partecipino alla gara soggetti diversi da quelli previsti dall'art. 573 cpc, si stabilisce, ai sensi dell'art. 571 cpc, che **l'offerta telematica possa essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti) a pena d'inammissibilità nel rispetto della normativa vigente** (art. 579 cpc e 12 comma 4 DM 32/2015).

F) Non sarà pertanto possibile avvalersi per la trasmissione della stessa di un mero presentatore.

G) Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sottoindicate, entro le ore 12:00 del 10 novembre 2026, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

H) 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.

I) 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.

L) 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, D.M. n. 32/2015 l'offerta dovrà essere formulata mediante invio a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo mail della Commissionaria delegata e precisamente csgauctionsrl@legalmail.it

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

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

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

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

dell'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che sarà valutata ai fini della migliore offerta.

3. Impegno da parte dell'Aggiudicatario a versare entro e non oltre 10 giorni dall'aggiudicazione la percentuale pari al 4% oltre Iva se dovuta sulla stessa alle coordinate che la Commissionaria indicherà a seguito dell'aggiudicazione stessa.

O) L'offerta dovrà altresì contenere:

1. l'importo versato a titolo di cauzione;
2. la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
3. il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
4. 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;
5. l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;

P) All'offerta dovranno essere allegati:

1. copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
2. 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;
3. la richiesta di agevolazioni fiscali (c.d. "prima casa" e/o "prezzo valore"), salva la facoltà di depositarla successivamente ma prima del versamento del saldo prezzo e dell'atto notarile (unitamente al quale dovranno essere depositate e spese a carico dell'aggiudicatario ex art. 2, comma settimo del D.M. 227/2015);
4. se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
5. 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;
6. 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;
7. 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;
8. se l'offerta è formulata da più persone, copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

9. l'espressa dichiarazione di aver preso visione e compreso il contenuto della perizia di stima e dei relativi allegati, dello stato dei beni, del presente avviso e delle condizioni di partecipazione alla vendita;

10. l'esplicita dispensa degli organi della procedura dalla produzione sia della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza che dell'attestato di prestazione energetica, con manifestazione della volontà di provvedere direttamente tali incombenze.

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'offerta potrà essere presentata da un avvocato ma solo per persona da nominare a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, dovrà versare a titolo di cauzione una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente alle sotto indicate coordinate; precisando che tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto e versato sul conto della Procedura.

Il bonifico, con causale "Lotto unico, versamento cauzione", dovrà essere effettuato sul conto intestato a:

EREDITA' GIACENTE CAUCINO MASSIMO
IBAN: IT0400503422600000000016440
BANCA: BPM di Casale Monferrato (AL)

in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro le ore 12,00 del giorno precedente l'udienza di vendita telematica, ossia entro il termine per la presentazione dell'offerta (10 novembre 2026 ore 12;00). Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

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

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito al soggetto offerente.

La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre ¼ rispetto al prezzo stabilito o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

L'importo del prezzo di aggiudicazione, dedotta la cauzione prestata, dovrà essere versato entro il termine indicato in offerta, ovvero, in assenza della sua indicazione,

entro 90 giorni dall'aggiudicazione, mediante bonifico bancario direttamente sul conto della procedura; mentre l'importo degli oneri tributari delle spese di trasferimento (professionali, registrazione, trascrizione, cancellazione di formalità pregiudizievoli) conseguenti all'acquisto dovranno essere versati direttamente al Notaio rogante scelto dall'aggiudicatario nella circoscrizione del Tribunale di Vercelli. L'atto definitivo verrà stipulato entro 30 giorni dal versamento del saldo prezzo avanti al Notaio scelto dall'aggiudicatario.

L'importo relativo alla percentuale di vendita pari al 4% oltre Iva se dovuta dovrà essere versato da parte dell'Aggiudicatario entro e non oltre 10 giorni dall'aggiudicazione alle coordinate che la Commissionaria indicherà a seguito dell'aggiudicazione stessa.

In caso di inadempimento l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario perderà la somma versata a titolo di cauzione.

* * *

4) ESAME DELLE OFFERTE E MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.fallcoaste.it. Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Delegato solo nella data e all'ora indicati nell'avviso con riferimento all'udienza di vendita telematica.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito www.fallcoaste.it, accedendo alla stessa con le credenziali personali.

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

In caso di **unica offerta**: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo stabilito sopra indicato si potrà procedere ad aggiudicazione all'unico offerente.

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà alla gara telematica tra gli offerenti sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggior offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato al miglior offerente. Ai fini dell'individuazione dell'offerta migliore si terrà conto dell'entità del prezzo, delle cauzioni prestate, delle forme e dei modi e dei tempi di pagamento e di ogni altro elemento utile indicato nell'offerta.

In caso di pluralità di offerte al medesimo prezzo e condizioni, qualora non si faccia luogo alla gara per mancanza di adesioni, il bene sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

All'udienza la Commissionaria Servizi Giudiziari Srl delegata:

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

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

provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari, dichiarando aperta la gara;

I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide il Delegato aprirà la gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo offerto più alto (tanto, anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte da parte del Delegato.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara, tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

Non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

La gara avrà la durata di 6 (sei) giorni, dal 12 novembre 2026 alle ore 12:00 al 18 novembre 2026 e terminerà alle ore 12:15.

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.

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

- tramite la piattaforma www.fallcoaste.it sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al delegato l'elenco delle offerte in aumento;
- il delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma.

La piattaforma www.fallcoaste.it sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

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

Entro cinque giorni dall'aggiudicazione il professionista provvederà a riaccreditare agli offerenti mediante bonifico bancario gli importi delle cauzioni versate.

5) MODALITA' DEL TRASFERIMENTO

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano (anche in relazione al Testo Unico di cui al Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380) 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. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere - ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti – 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.

Il trasferimento sarà effettuato mediante atto notarile, previa autorizzazione in tal senso emessa dal Signor Giudice ed espletati positivamente gli incombeni inerenti la dichiarazione di successione a favore dell'Eredità Giacente, entro 30 giorni dal versamento del saldo prezzo (da effettuare entro 90 gg dall'aggiudicazione), il Notaio dovrà essere scelto dall'aggiudicatario, nella circoscrizione del Tribunale di Vercelli, ed indicato al Curatore entro il termine di pagamento del saldo prezzo.

La cancellazione delle formalità/iscrizioni pregiudizievoli avverrà a spese dell'aggiudicatario, ivi compreso il compenso notarile; sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri e spese, anche di carattere fiscale, relativi alla presente vendita.

Nel caso in cui gli immobili siano soggetti a certificazione energetica obbligatoria, mancando essa allo stato, è posto a carico dell'acquirente-aggiudicatario degli immobili, nell'ipotesi di necessità della predetta ai fini del trasferimento, l'obbligo di provvedere, a sua cura e spese, all'acquisizione della stessa, come previsto dalla normativa vigente.

Nell'ipotesi di necessità di sanatoria e/o eliminazione delle difformità/irregolarità urbanistiche ai fini della stipula del trasferimento, è posto a carico dell'acquirente-aggiudicatario degli immobili l'obbligo di provvedere, a sue cure e spese, alle relative pratiche urbanistico-edilizie e/o attività ed opere, ove previsto dalla normativa vigente.

L'acquirente dovrà a propria cura e spese smaltire tutto quanto eventualmente ancora contenuto negli immobili trasferiti.

La richiesta di visita al bene deve avvenire tramite il portale delle vendite pubbliche, in particolare nel dettaglio dell'inserzione, raggiungibile tramite la maschera di ricerca del sito <https://pvp.giustizia.it>, è presente il pulsante per la richiesta di prenotazione della visita che apre l'apposito modulo. Maggiori informazioni presso la Commissionaria Servizi Giudiziari Srl ai seguenti recapiti:

- d.cabrio@csgauction.it
- Tel. 011.19952311

*** **

La partecipazione alla procedura di vendita implica:

- la conoscenza ed accettazione integrale, avendone preso visione e compreso il contenuto, della perizia e dei relativi allegati, avendo compreso lo stato dei beni come ivi descritto e come descritto nel presente avviso e relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica.

La pubblicità sarà effettuata secondo le seguenti modalità:

- pubblicazione del provvedimento autorizzativo della vendita e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia almeno 45 giorni prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte;

- pubblicazione provvedimento autorizzativo della vendita unitamente alla relazione di stima, comprese fotografie e planimetrie, sul sito internet www.fallcoaste.it Tribunale di Vercelli Proc n. 2683/2025

Casale Monferrato, 25.09.2026