

**STUDIO LEGALE  
AVV. ALESSANDRO MATTALIANO**

Corso Italia n. 23  
13100 VERCELLI  
TEL. E FAX 0161 210403  
Codice fiscale: MTTLN69A31Z133U  
P.E.C.

[alessandro.mattaliano@ordineavvocativercelli.eu](mailto:alessandro.mattaliano@ordineavvocativercelli.eu)

e-mail:

[studiolegalemattaliano@gmail.com](mailto:studiolegalemattaliano@gmail.com)

**TRIBUNALE DI VERCELLI**

**ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 68/2020 R.G.**

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

**CON MODALITA' TELEMATICA C.D. ASINCRONA SECONDA TORNATA D'ASTA**

**LOTTI N. 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15**

Il sottoscritto Avv. Alessandro Mattaliano CF MTTLN69A31Z133U, con studio in Vercelli Corso Italia n. 23, delegato dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Vercelli ex art. 591 bis c.p.c. alle operazioni di vendita di cui all'esecuzione immobiliare **n. 68/2020 RG**

-visto il provvedimento di delega ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c. del G.E. del Tribunale di Vercelli;

--ritenuto necessario rifissare la vendita dei beni pignorati in quanto il primo esperimento in data 24.01.2024 per il Lotto 1 al prezzo base di € 279.290,20, per il lotto 2 al prezzo base di € 64.010,84, per il lotto 3 al prezzo base di € 64.199,44, per il lotto 4 al prezzo base di € 64.388,04, per il lotto 5 al prezzo base di € 58.085,03, per il lotto 6 al prezzo base di € 64.576,64, per il lotto 7 al prezzo base di € 66.198,60, per il lotto 8 al prezzo base di € 65.632,80, per il lotto 9 al prezzo base di € 49.730,05, per il lotto 10 al prezzo base di € 189.418,52, per il lotto 11 al prezzo base di € 398.889,00, per il lotto 12 al prezzo base di € 450.489,96, per il lotto 13 al prezzo base di € 523.376,32, per il lotto 14 al prezzo base di € 580.266,37 e per il lotto 15 al prezzo base di € 548.088,16 ha dato esito negativo per carenza di offerte per tutti i lotti.

-visti gli artt. 490, 568, 569, 570, 572, 573, 574 e 576 c.p.c.

**-al fine dare corso all'incarico ricevuto il sottoscritto Professionista Delegato ha aperto, presso BPER Banca filiale di Vercelli il conto corrente dell'esecuzione immobiliare sul quale dovranno affluire le somme versate a titolo di cauzione e saldo prezzo per i quindici lotti come sotto meglio specificato; trattasi del conto corrente intestato a E.I. 68/2020 RGE Tribunale di Vercelli delegato Avv. Mattaliano IBAN IT4800538710001000003870626**

## AVVISA

- che il giorno **29 maggio 2024** presso lo Studio dell'Avv. Alessandro Mattaliano in Vercelli, Corso Italia n. 23 (secondo piano), nella tornata d'asta con inizio **alle ore 12:00** si procederà all'esperimento di **vendita senza incanto con modalità telematica asincrona**, con gara tra gli offerenti sul prezzo più alto offerto, tramite la piattaforma [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) con Gestore della vendita telematica Edicom Finance srl, della piena proprietà dei beni immobili sotto descritti in 15 lotti, precisati e descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti redatta dall'Arch Germana Corradino in data 07/5/2023, depositata nel fascicolo telematico della procedura, 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.;
- che la piena proprietà degli immobili è posta in vendita in quindici lotti nella consistenza indicata nella perizia di stima redatta dallo stimatore che deve intendersi per intero qui richiamata e trascritta;
- che il prezzo base per ciascuno dei 15 lotti è stabilito come sotto indicato; saranno considerate altresì valide le offerte inferiori fino ad un quarto rispetto al prezzo base stabilito.
- che si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto quanto alla regolarità urbanistica degli immobili ed in ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17 comma 5 e 40 comma 6 della legge n. 47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni
- che per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia, l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n.47 come integrato e modificato dall'art.46 del D.P.R. 6 giugno 2001, n.380, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento, ed anche in riferimento alla Legge n. 47/85 come modificata ed integrata dal DPR 380/2001, e fermo il disposto dell'art. 2922 c.c., nonché alle condizioni stabilite nel "Regolamento per la partecipazione alla vendita telematica asincrona ex D.M. 32/2015" (pubblicato sul sito [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it)) ed a quelle indicate ai paragrafi successivi.
- che gli immobili vengono venduti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura ed eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

- che 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 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
- che le informazioni sul regime fiscale a cui è assoggettata la vendita saranno fornite dal professionista delegato (imposte sul trasferimento, agevolazioni, ecc...)
- che la vendita senza incanto telematica si svolgerà esclusivamente in modalità asincrona e secondo le disposizioni sotto riportate
- che gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati dal professionista delegato a spese dell'aggiudicatario, a cui carico sono posti anche i relativi oneri fiscali
- che gli immobili potranno essere visionati dagli interessati con l'assistenza del Custode nominato dal Giudice, Avvocato Alessandro Mattaliano di Vercelli medesimo (telefono 0161/210403 fax 0161/210403, indirizzo di posta elettronica: studiogleamattaliano@gmail.com PEC alessandro.mattaliano@ordineavvocativercelli.eu)
- che le visite si svolgeranno dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 19.00, entro 15 giorni dalla richiesta.
- che la richiesta di visita dei beni dovrà essere effettuata al Custode esclusivamente tramite il Portale delle Vendite Pubbliche e non può essere resa nota a persona diversa dal custode; la disamina dei beni si svolgerà con modalità idonee a garantire la riservatezza dell'identità degli interessati e ad impedire che essi abbiano contatti tra di loro
- che il custode fornirà agli interessati ogni utile informazione sui beni e sulla vendita
- che gli offerenti in sede di presentazione dell'offerta ( con nota allegata) ovvero in seguito all'aggiudicazione, possono esercitare la facoltà ex art. 560 sesto comma c.p.c. di richiedere che l'ordine di liberazione ovvero l'ingiunzione contenuta nel decreto di trasferimento, venga attuato dal custode, senza l'osservanza delle formalità di cui agli artt. 605 e seguenti c.p.c. a spese della procedura, con l'avvertenza che in caso di istanza successiva al decreto di trasferimento le spese della liberazione saranno poste a carico dell'aggiudicatario.

#### **OSSERVAZIONI DEL PROFESSIONISTA DELEGATO**

Gli immobili formanti i 15 lotti sono terreni edificabili siti in Santhià, tutti afferenti al PIANO DI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (P.I.P.) situato in regione Moletto nel Comune di Santhià (VC).

Il P.I.P. destina le aree in parte ad attività produttive ed in parte ad attività commerciali.

Gli immobili fanno parte di un'estesa area collocata all'ingresso Nord della città di Santhià. Le necessarie opere di urbanizzazione e le dotazioni infrastrutturali sono già state poste in opera, con i dovuti collaudi, ma necessitano di lavori manutenzione, visto il tempo trascorso dall'ultimazione.

Il Comune di Santhià deliberava di acquisire a demanio e patrimonio indisponibile dell'Ente le aree e le opere di urbanizzazione realizzate nell'area P.I.P e la nuova strada veniva denominata Via Adriano Olivetti.

Si evidenzia che la Convenzione Edilizia del P.I.P. è stata trascritta presso l'Agenzia delle Entrate - Territorio Ufficio di Pubblicità Immobiliare di Vercelli con Nota di Trascrizione R.G. 9631, R.P. 6706 del 27/11/2009 in virtù di Atto Notarile Pubblico

Inoltre si precisa che con la Nota di Trascrizione R.G. 4877 R.P. 3429 del 18/06/2010 in virtù di Atto Notarile Pubblico venivano determinate le modalità di cessione dei lotti edificabili all'interno del P.I.P.

## **DESCRIZIONE DEI BENI SUDDIVISI IN LOTTI E DELLA RELATIVA BA SE DI OFFERTA**

### **LOTTO 1**

Piena proprietà di terreno pianeggiante distinto al Catasto Terreni del Comune di Santhià al foglio 35, mappale 364, superficie mq 8227, seminativo irriguo, classe 2, R.D. 91,35 euro, R.A. 76,48 euro. Trattasi di terreno edificabile, ubicato in regione Moleto nel Comune di Santhià, in area P.I.P., Via Adriano Olivetti S/N.

Essendo il Lotto inserito in un P.I.P. l'area risulta dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria, e dunque risulta adeguatamente servita dal punto di vista di parcheggi, aree a verde e in ragione delle condizioni idro-geologiche dell'area di vasche di laminazione che concorreranno alla creazione di spazi non completamente 'saturi' di edificato.

In ordine orario confina a ovest con il mappale 7, a nord con altro Foglio, a est con i mappali 360 e 361, sede stradale, e a sud con i mappali 11 e 10

Il mappale 364 è nato da FRAZIONAMENTO del mappale 303 del 21/03/2023 Pratica n. VC0006480 in atti dal 21/03/2023 Protocollo NSD n. ENTRATE.AGEV-ST1.REGISTRO UFFICIALE.1216688.20/ 03/2023 presentato il 20/03/2023 (n. 6480.1/2023)

Inoltre v'è stata al Catasto una variazione in soppressione del 17/04/2023, pratica n. VC0010281, in atti dal 17/04/2023 – VARIAZIONE D'UFFICIO - Verifica d'ufficio (n.10281.1/2023). La dichiarazione di Variazione d'ufficio ha: costituito i seguenti immobili: Foglio 35 Particella 364 e soppresso i seguenti immobili: Foglio 35 Particella 359, Foglio 35 Particella 363.

Attualmente il lotto è solo parzialmente delimitato e non ben delineato a confine con i vicini, per quanto sufficientemente riconoscibile. Si presenta come attualmente libero ed incolto. Non sono presenti parti comuni. Il bene corrisponde a quanto identificato a catasto a seguito della sovra descritta variazione.

Il Lotto è identificato nel CDU rilasciato ai sensi dell'art. 18 L.28/02/1985 n. 47, visto il Nuovo P.R.G.C. approvato con D.C.C. n. 02 del 26/03/2018, pubblicato sul B.U.R. n. 15 del 12/04/2018, come (in parte) lotto sottoposto all'art. 41 delle N.T.A. ovvero DI/pip 2535 zona ad attività produttive con PIP in attuazione. Vincoli: (in parte) distanza di prima approssimazione degli elettrodotti; perimetrazione aree sottoposte ad attuazione mediante strumento urbanistico esecutivo in corso; (in parte) classe I° a bassa pericolosità geomorfologica. La normativa urbanistica in cui ricade afferisce all'art. 41 del P.R.G.C. e alle più specifiche e pertinenti N.T.A. del P.I.P.

L'immobile pervenne all'esecutato in virtù di compravendita a Rogito Notaio Dragone Andrea di Cigliano il 05/7/2008 Rep.57/46 trascritta in Vercelli in data 29/7/2008 ai nn. 7119/5106

**Prezzo base stabilito in € 209.467,65 (euro duecentonovemilaquattrocentosessantasette/65)**

**Offerta minima (75% del prezzo base) € 157.100,74 (euro centocinquantesettecento/74)**

**Rialzo minimo in caso di gara € 4.000,00 (euro quattromila/00)**

**Cauzione 10% del prezzo offerto**

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali**

**Risulta la seguente formalità gravante sul bene:**

**Trascrizione:** nota di trascrizione del 15/7/2020 Reg. Gen. 4186 e Reg. Part 3285 Verbale di pignoramento immobiliare dell'UNEP del Tribunale di Vercelli Rep 799 presso l'Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di Vercelli Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare contro il debitore per la piena proprietà.

## **LOTTO 2**

Piena proprietà di terreno pianeggiante distinto al Catasto Terreni del Comune di Santhià al Foglio 35 Mappale n. 304, seminativo irriguo, classe 2, superficie 1697 mq, R.D. € 18,84, R.A. € 15,78. Trattasi di terreno edificabile, ubicato in regione Moletto nel Comune di Santhià, in area P.I.P., Via Adriano Olivetti S/N.

Essendo il Lotto inserito in un P.I.P. l'area risulta dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria, e dunque risulta adeguatamente servita dal punto di vista di parcheggi, aree a verde e in ragione delle condizioni idro-geologiche dell'area di vasche di laminazione che concorreranno alla creazione di spazi non completamente 'saturi' di edificato.

In ordine orario, confina a ovest con il mappale 344 (area verde/sede stradale), a nord con altro Foglio, a est con il mappale 305, sede stradale, e a sud con il mappale 362 (via Olivetti).

Deriva dal Foglio 35 Particella 9 con FRAZIONAMENTO del 20/01/2011 Pratica n. VC0008859 in atti dal 20/01/2011 presentato il 19/01/2011 (n. 8859.1/2011).

Attualmente il lotto è solo parzialmente delimitato a ovest verso l'area verde e a sud verso il marciapiedi della via Olivetti (urbanizzazioni), attraverso un basso muretto in cemento armato e non risulta delineato a nord e ad est verso i confinanti. Si presenta come attualmente libero ed incolto. Non sono presenti parti comuni. Il bene corrisponde a quanto identificato a catasto

Il Lotto è identificato nel CDU rilasciato ai sensi dell'art. 18 L.28/02/1985 n. 47, visto il Nuovo P.R.G.C. approvato con D.C.C. n. 02 del 26/03/2018, pubblicato sul B.U.R. n. 15 del 12/04/2018, come lotto sottoposto all'art. 41 delle N.T.A. ovvero DI/pip 2551 zona ad attività produttive con PIP in attuazione. Vincoli: perimetrazione aree sottoposte ad attuazione mediante strumento urbanistico esecutivo in corso; (in parte) classe I° a bassa pericolosità geomorfologica.

La normativa urbanistica cui ricade dunque afferisce all'art. 41 del P.R.G.C. e alle più specifiche e pertinenti N.T.A. del P.I.P.

L'immobile pervenne all'esecutato in virtù di compravendita a Rogito Notaio Dragone Andrea di Cigliano il 05/7/2008 Rep.57/46 trascritta in Vercelli in data 29/7/2008 ai nn. 7119/5106

**Prezzo base stabilito in € 48.008,13 (euro quarantottomilaotto/13)**

**Offerta minima (75% del prezzo base) € 36.006,10 (euro trentaseimilasei/10)**

**Rialzo minimo in caso di gara € 1.000,00 (euro mille/00)**

**Cauzione 10% del prezzo offerto**

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali**

**Risulta la seguente formalità gravante sul bene:**

**Trascrizione:** nota di trascrizione del 15/7/2020 Reg. Gen. 4186 e Reg. Part 3285 Verbale di pignoramento immobiliare dell'UNEP del Tribunale di Vercelli Rep 799 presso l'Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di Vercelli Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare contro il debitore per la piena proprietà.

### **LOTTO 3**

Piena proprietà di terreno pianeggiante distinto al Catasto Terreni del Comune di Santhià al Foglio 35 Mappale n. 305, seminativo irriguo, classe 2, superficie 1702 mq, R.D. € 18,90, R.A. € 15,82. Trattasi di terreno edificabile, ubicato in regione Moleto nel Comune di Santhià, in area P.I.P., Via Adriano Olivetti S/N.

Essendo il Lotto inserito in un P.I.P. l'area risulta dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria, e dunque risulta adeguatamente servita dal punto di vista di parcheggi, aree a verde e in ragione delle condizioni idro-geologiche dell'area di vasche di laminazione che concorreranno alla creazione di spazi non completamente 'saturi' di edificato.

In ordine orario, confina a ovest con il mappale 304, a nord con altro Foglio, a est con il mappale 306 e a sud con il mappale 362 (via Olivetti). Deriva dal Foglio 35 Particella 9 con FRAZIONAMENTO del 20/01/2011 Pratica n. VC0008859 in atti dal 20/01/2011 presentato il 19/01/2011 (n. 8859.1/2011).

Attualmente il lotto è delimitato solo a sud verso il marciapiedi della via Olivetti (urbanizzazioni), attraverso un basso muretto in cemento armato e non risulta delineato a ovest, nord e ad est verso i confinanti. Si presenta come attualmente libero ed incolto. Non sono presenti parti comuni. Il bene corrisponde a quanto identificato a catasto

Il Lotto è identificato nel CDU rilasciato ai sensi dell'art. 18 L.28/02/1985 n. 47, visto il Nuovo P.R.G.C. approvato con D.C.C. n. 02 del 26/03/2018, pubblicato sul B.U.R. n. 15 del 12/04/2018, come lotto sottoposto all'art. 41 delle N.T.A. ovvero DI/pip 2551 zona ad attività produttive con PIP in attuazione. Vincoli: perimetrazione aree sottoposte ad attuazione mediante strumento urbanistico esecutivo in corso; (in parte) classe I° a bassa pericolosità geomorfologica. La normativa urbanistica cui ricade dunque afferisce all'art. 41 del P.R.G.C. e alle più specifiche e pertinenti N.T.A. del P.I.P.

L'immobile pervenne all'esecutato in virtù di compravendita a Rogito Notaio Dragone Andrea di Cigliano il 05/7/2008 Rep.57/46 trascritta in Vercelli in data 29/7/2008 ai nn. 7119/5106

**Prezzo base stabilito in € 48.149,58 (euro quarantottomilacentotrentanove/58)**

**Offerta minima (75% del prezzo base) € 36.112,18 (euro trentaseimilacentododici/18)**

**Rialzo minimo in caso di gara € 1.000,00 (euro mille/00)**

**Cauzione 10% del prezzo offerto**

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali**

**Risulta la seguente formalità gravante sul bene:**

**Trascrizione:** nota di trascrizione del 15/7/2020 Reg. Gen. 4186 e Reg. Part 3285 Verbale di pignoramento immobiliare dell'UNEP del Tribunale di Vercelli Rep 799 presso l'Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di Vercelli Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare contro il debitore per la piena proprietà

**LOTTO 4**

Piena proprietà di terreno pianeggiante distinto al Catasto Terreni del Comune di Santhià al Foglio 35 Mappale n. 306, seminativo irriguo, classe 2, superficie 1707 mq, R.D. € 18,95, R.A. € 15,87. Trattasi di terreno edificabile, ubicato in regione Moletto nel Comune di Santhià, in area P.I.P., Via Adriano Olivetti S/N.

Essendo il Lotto inserito in un P.I.P. l'area risulta dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria, e dunque risulta adeguatamente servita dal punto di vista di parcheggi, aree a verde e in ragione delle condizioni idro-geologiche dell'area di vasche di laminazione che concorreranno alla creazione di spazi non completamente 'saturi' di edificato. In ordine orario, confina a ovest con il mappale 305, a nord con altro Foglio, a est con il mappale 307 e a sud con il mappale 362 via Olivetti Adriano. Deriva dal Foglio 35 Particella 9 con FRAZIONAMENTO del 20/01/2011 Pratica n. VC0008859 in atti dal 20/01/2011 presentato il 19/01/2011 (n. 8859.1/2011). Attualmente il lotto è delimitato solo a sud verso il marciapiedi della via Olivetti (urbanizzazioni), attraverso un basso muretto in cemento armato, non risulta delineato a ovest, nord e ad est verso i confinanti. Si presenta come attualmente libero ed incolto. Non sono presenti parti comuni. Il bene corrisponde a quanto identificato a catasto

Il Lotto è identificato nel CDU rilasciato ai sensi dell'art. 18 L.28/02/1985 n. 47, visto il Nuovo P.R.G.C. approvato con D.C.C. n. 02 del 26/03/2018, pubblicato sul B.U.R. n. 15 del 12/04/2018, come lotto sottoposto all'art. 41 delle N.T.A. ovvero DI/pip 2551 zona ad attività produttive con PIP in attuazione. Vincoli: perimetrazione aree sottoposte ad attuazione mediante strumento urbanistico esecutivo in corso; (in parte) classe I° a bassa pericolosità geomorfologica. La normativa urbanistica cui ricade dunque afferisce all'art. 41 del P.R.G.C. e alle più specifiche e pertinenti N.T.A. del P.I.P.

L'immobile pervenne all'esecutato in virtù di compravendita a Rogito Notaio Dragone Andrea di Cigliano il 05/7/2008 Rep.57/46 trascritta in Vercelli in data 29/7/2008 ai nn. 7119/5106

**Prezzo base stabilito in€ 48.291,03 (euro quarantottomiladuecentonovantuno/03)**

**Offerta minima (75% del prezzo base) € 36.218,27 (euro trentaseimiladuecentodiciotto/27)**

**Rialzo minimo in caso di gara € 1.000,00 (euro mille/00)**

**Cauzione 10% del prezzo offerto**

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali**

**Risulta la seguente formalità gravante sul bene:**

**Trascrizione:** nota di trascrizione del 15/7/2020 Reg. Gen. 4186 e Reg. Part 3285 Verbale di pignoramento immobiliare dell'UNEP del Tribunale di Vercelli Rep 799 presso l'Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Vercelli Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare contro il debitore per la piena proprietà.

#### **LOTTO 5**

Piena proprietà di terreno pianeggiante distinto al Catasto Terreni del Comune di Santhià al Foglio 35 Mappale n. 307, seminativo irriguo, classe 2, superficie 1711 mq, R.D. € 19,00, R.A. € 15,91. Trattasi di terreno edificabile, ubicato in regione Moletto nel Comune di Santhià, in area P.I.P., Via Adriano Olivetti S/N.

Essendo il Lotto inserito in un P.I.P. l'area risulta dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria, e dunque risulta adeguatamente servita dal punto di vista di parcheggi, aree a verde e in ragione delle condizioni idro-geologiche dell'area di vasche di laminazione che concorreranno alla creazione di spazi non completamente 'saturi' di edificato.

In ordine orario, confina a ovest con il mappale 306, a nord con altro Foglio, a est con il mappale 308 e a sud con il mappale 362 (via Olivetti). Deriva dal Foglio 35 Particella 9 con FRAZIONAMENTO del 20/01/2011 Pratica n. VC0008859 in atti dal 20/01/2011 presentato il 19/01/2011 (n. 8859.1/2011). Attualmente il lotto è delimitato solo a sud verso il marciapiedi della via Olivetti (urbanizzazioni), attraverso un basso muretto in cemento armato, non risulta delineato a ovest, nord e ad est verso i confinanti. Si presenta come attualmente libero ed incolto. Non sono presenti parti comuni. Il bene corrisponde a quanto identificato a catasto

Il Lotto 5 è attraversato da una strada sterrata probabilmente originariamente ubicata al limite della particella, come risulta anche dalla mappa catastale.

Il Lotto è identificato nel CDU rilasciato ai sensi dell'art. 18 L.28/02/1985 n. 47, visto il Nuovo P.R.G.C. approvato con D.C.C. n. 02 del 26/03/2018, pubblicato sul B.U.R. n. 15 del 12/04/2018, come lotto sottoposto all'art. 41 delle N.T.A. ovvero DI/pip 2551 zona ad attività produttive con PIP in attuazione. Vincoli: perimetrazione aree sottoposte ad attuazione mediante strumento urbanistico esecutivo in corso; (in parte) classe I° a bassa pericolosità geomorfologica. La normativa urbanistica cui ricade dunque afferisce all'art. 41 del P.R.G.C. e alle più specifiche e pertinenti N.T.A. del P.I.P.

Il Perito segnalava la presenza di un non conforme muro di delimitazione verso la via Olivetti a seguito del varco per accesso a strada sterrata.

L'immobile pervenne all'esecutato in virtù di compravendita a Rogito Notaio Dragone Andrea di Cigliano il 05/7/2008 Rep.57/46 trascritta in Vercelli in data 29/7/2008 ai nn. 7119/5106. A tale titolo di provenienza si deve far riferimento per un'eventuale servitù di passaggio gravante sul lotto a favore dei fondi retrostanti.

**Prezzo base stabilito in € 43.563,77 (euro quarantatremilacinquecentosessantatre/77)**

**Offerta minima (75% del prezzo base) € 32.672,83 (euro trentaduemilaseicentasettantadue/83)**

**Rialzo minimo in caso di gara € 1.000,00 (euro mille/00)**

**Cauzione 10% del prezzo offerto**

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali**

**Risulta la seguente formalità gravante sul bene:**

**Trascrizione:** nota di trascrizione del 15/7/2020 Reg. Gen. 4186 e Reg. Part 3285 Verbale di pignoramento immobiliare dell'UNEP del Tribunale di Vercelli Rep 799 presso l'Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di Vercelli Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare contro il debitore per la piena proprietà.

#### **LOTTO 6**

Piena proprietà di terreno pianeggiante distinto al Catasto Terreni del Comune di Santhià al Foglio 35 Mappale n. 308, seminativo irriguo, classe 2, superficie 1712 mq, R.D. € 19,01, R.A. € 15,92. Trattasi di terreno edificabile, ubicato in regione Moletto nel Comune di Santhià, in area P.I.P., Via Adriano Olivetti S/N.

Essendo il Lotto inserito in un P.I.P. l'area risulta dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria, e dunque risulta adeguatamente servita dal punto di vista di parcheggi, aree a verde e in ragione delle condizioni idro-geologiche dell'area di vasche di laminazione che concorreranno alla creazione di spazi non completamente 'saturi' di edificato. In ordine orario, confina a ovest con il mappale 307, a nord con altro Foglio, a est con il mappale 309 e a sud con il mappale 362 (via Olivetti). Deriva dal Foglio 35 Particella 9 con FRAZIONAMENTO del 20/01/2011 Pratica n. VC0008859 in atti dal 20/01/2011 presentato il 19/01/2011 (n. 8859.1/2011). Attualmente il lotto è delimitato solo a sud verso il marciapiedi della via Olivetti (urbanizzazioni), attraverso un basso muretto in cemento armato, non risulta delineato a ovest, nord e ad est verso i confinanti. Si presenta come attualmente libero ed incolto. Non sono presenti parti comuni. Il bene corrisponde a quanto identificato a catasto

Il Lotto è identificato nel CDU rilasciato ai sensi dell'art. 18 L.28/02/1985 n. 47, visto il Nuovo P.R.G.C. approvato con D.C.C. n. 02 del 26/03/2018, pubblicato sul B.U.R. n. 15 del 12/04/2018, come lotto sottoposto all'art. 41 delle N.T.A. ovvero DI/pip 2551 zona ad attività produttive con PIP in attuazione. Vincoli: perimetrazione aree sottoposte ad attuazione mediante strumento urbanistico esecutivo in corso; (in parte) classe I° a bassa pericolosità geomorfologica. La normativa urbanistica cui ricade dunque afferisce all'art. 41 del P.R.G.C. e alle più specifiche e pertinenti N.T.A. del P.I.P.

L'immobile pervenne all'esecutato in virtù di compravendita a Rogito Notaio Dragone Andrea di Cigliano il 05/7/2008 Rep.57/46 trascritta in Vercelli in data 29/7/2008 ai nn. 7119/5106.

**Prezzo base stabilito in € 48.432,48 (euro quarantottomilaquattrocentotrentadue/48)**

**Offerta minima (75% del prezzo base) € 36.324,36 (euro trentaseimilatrecentoventiquattro/36)**

**Rialzo minimo in caso di gara € 1.000,00 (euro mille/00)**

**Cauzione 10% del prezzo offerto**

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali**

**Risulta la seguente formalità gravante sul bene:**

**Trascrizione:** nota di trascrizione del 15/7/2020 Reg. Gen. 4186 e Reg. Part 3285 Verbale di pignoramento immobiliare dell'UNEP del Tribunale di Vercelli Rep 799 presso l'Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di Vercelli Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare contro il debitore per la piena proprietà.

#### **LOTTO 7**

Piena proprietà di terreno pianeggiante distinto al Catasto Terreni del Comune di Santhià al Foglio 35 Mappale n. 309, seminativo irriguo, classe 2, superficie 1755 mq, R.D. € 19,49, R.A. € 16,31. Trattasi di terreno edificabile, ubicato in regione Moletto nel Comune di Santhià, in area P.I.P., Via Adriano Olivetti S/N.

Essendo il Lotto inserito in un P.I.P. l'area risulta dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria, e dunque risulta adeguatamente servita dal punto di vista di parcheggi, aree a verde e in ragione delle condizioni idro-geologiche dell'area di vasche di laminazione che concorreranno alla creazione di spazi non completamente 'saturi' di edificato. In ordine orario, confina a ovest con il mappale 308, a nord con altro Foglio, a est con il mappale 310 e a sud con il mappale 362 (via Olivetti).

Deriva dal Foglio 35 Particella 9 con FRAZIONAMENTO del 20/01/2011 Pratica n. VC0008859 in atti dal 20/01/2011 presentato il 19/01/2011 (n. 8859.1/2011). Attualmente il lotto è delimitato solo a sud verso il marciapiedi della via Olivetti (urbanizzazioni), attraverso un basso muretto in cemento armato, non risulta delineato a ovest, nord e ad est verso i confinanti. Si presenta come attualmente libero ed incolto. Non sono presenti parti comuni. Il bene corrisponde a quanto identificato a catasto

Il Lotto è identificato nel CDU rilasciato ai sensi dell'art. 18 L.28/02/1985 n. 47, visto il Nuovo P.R.G.C. approvato con D.C.C. n. 02 del 26/03/2018, pubblicato sul B.U.R. n. 15 del 12/04/2018, come lotto sottoposto all'art. 41 delle N.T.A. ovvero DI/pip 2551 zona ad attività produttive con

PIP in attuazione. Vincoli: perimetrazione aree sottoposte ad attuazione mediante strumento urbanistico esecutivo in corso; (in parte) classe I° a bassa pericolosità geomorfologica. La normativa urbanistica cui ricade dunque afferisce all'art. 41 del P.R.G.C. e alle più specifiche e pertinenti N.T.A. del P.I.P.

L'immobile pervenne all'esecutato in virtù di compravendita a Rogito Notaio Dragone Andrea di Cigliano il 05/7/2008 Rep.57/46 trascritta in Vercelli in data 29/7/2008 ai nn. 7119/5106.

**Prezzo base stabilito in € 49.648,95 (euro quarantanovemilaseicentoquarantotto/95)**

**Offerta minima (75% del prezzo base) € 37.236,71 (euro trentasettemiladuecentotrentasei/71)**

**Rialzo minimo in caso di gara € 1.000,00 (euro mille/00)**

**Cauzione 10% del prezzo offerto**

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali**

**Risulta la seguente formalità gravante sul bene:**

**Trascrizione:** nota di trascrizione del 15/7/2020 Reg. Gen. 4186 e Reg. Part 3285 Verbale di pignoramento immobiliare dell'UNEP del Tribunale di Vercelli Rep 799 presso l'Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di Vercelli Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare contro il debitore per la piena proprietà.

## **LOTTO 8**

Piena proprietà di terreno pianeggiante distinto al Catasto Terreni del Comune di Santhià al Foglio 35 Mappale n. 310, seminativo irriguo, classe 2, superficie 1740 mq, R.D. € 19,32, R.A. € 16,18. Trattasi di terreno edificabile, ubicato in regione Moletto nel Comune di Santhià, in area P.I.P., Via Adriano Olivetti S/N.

Essendo il Lotto inserito in un P.I.P. l'area risulta dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria, e dunque risulta adeguatamente servita dal punto di vista di parcheggi, aree a verde e in ragione delle condizioni idro-geologiche dell'area di vasche di laminazione che concorreranno alla creazione di spazi non completamente 'saturi' di edificato. In ordine orario, confina a ovest con il mappale 309, a nord con altro Foglio, a est con altro foglio e con il mappale 311 e a sud con il mappale 362 (via Olivetti).

Deriva dal Foglio 35 Particella 9 con FRAZIONAMENTO del 20/01/2011 Pratica n. VC0008859 in atti dal 20/01/2011 presentato il 19/01/2011 (n. 8859.1/2011). Attualmente il lotto è delimitato a sud verso il marciapiedi della via Olivetti (urbanizzazioni), attraverso un basso muretto in cemento armato, analogamente a quanto verso est (mappale 311), mentre non risulta delineato a

ovest e a nord verso i confinanti. Si presenta come attualmente libero ed incolto. Non sono presenti parti comuni. Il bene corrisponde a quanto identificato a catasto

Il Lotto è identificato nel CDU rilasciato ai sensi dell'art. 18 L.28/02/1985 n. 47, visto il Nuovo P.R.G.C. approvato con D.C.C. n. 02 del 26/03/2018, pubblicato sul B.U.R. n. 15 del 12/04/2018, come lotto sottoposto all'art. 41 delle N.T.A. ovvero DI/pip 2551 zona ad attività produttive con PIP in attuazione. Vincoli: perimetrazione aree sottoposte ad attuazione mediante strumento urbanistico esecutivo in corso; (in parte) classe I° a bassa pericolosità geomorfologica. La normativa urbanistica cui ricade dunque afferisce all'art. 41 del P.R.G.C. e alle più specifiche e pertinenti N.T.A. del P.I.P.

L'immobile pervenne all'esecutato in virtù di compravendita a Rogito Notaio Dragone Andrea di Cigliano il 05/7/2008 Rep.57/46 trascritta in Vercelli in data 29/7/2008 ai nn. 7119/5106.

**Prezzo base stabilito in € 49.224,60 (euro quarantanovemiladuecentoventiquattro/60)**

**Offerta minima (75% del prezzo base) € 36.918,45 (euro trentaseimilanovecentodiciotto/45)**

**Rialzo minimo in caso di gara € 1.000,00 (euro mille/00)**

**Cauzione 10% del prezzo offerto**

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali**

**Risulta la seguente formalità gravante sul bene:**

**Trascrizione:** nota di trascrizione del 15/7/2020 Reg. Gen. 4186 e Reg. Part 3285 Verbale di pignoramento immobiliare dell'UNEP del Tribunale di Vercelli Rep 799 presso l'Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di Vercelli Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare contro il debitore per la piena proprietà.

## **LOTTO 9**

Piena proprietà di terreno pianeggiante distinto al Catasto Terreni del Comune di Santhià al Foglio 35 Mappale n. 311, seminativo irriguo, classe 2, superficie 1648 mq, R.D. € 18,30, R.A. € 15,32. Trattasi di terreno edificabile, ubicato in regione Moleto nel Comune di Santhià, in area P.I.P., Via Adriano Olivetti S/N.

Essendo il Lotto inserito in un P.I.P. l'area risulta dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria, e dunque risulta adeguatamente servita dal punto di vista di parcheggi, aree a verde e in ragione delle condizioni idro-geologiche dell'area di vasche di laminazione che concorreranno alla creazione di spazi non completamente 'saturi' di edificato. In ordine orario, confina a ovest con il mappale 310 e con altro foglio, a nord con altro Foglio, a est con area parcheggio (mappale 362) e con la via Olivetti (mappale 362).

Deriva dal Foglio 35 Particella 9 con FRAZIONAMENTO del 20/01/2011 Pratica n. VC0008859 in atti dal 20/01/2011 presentato il 19/01/2011 (n. 8859.1/2011). Attualmente il lotto è delimitato a ovest verso il mappale 310 attraverso un basso muretto in cemento armato, dal marciapiedi verso il mappale 362 a sud ed est (via Olivetti e parcheggio) mentre non risulta delimitato verso il lato nord.

Si presenta come attualmente libero ed incolto. Non sono presenti parti comuni. Il bene corrisponde a quanto identificato a catasto

Il Perito precisava che sul lato ovest a confine con il mappale 310 è visibile in mappa catastale ed in loco una strada sterrata probabilmente funzionale ai terreni agricoli retrostanti.

Il Lotto è identificato nel CDU rilasciato ai sensi dell'art. 18 L.28/02/1985 n. 47, visto il Nuovo P.R.G.C. approvato con D.C.C. n. 02 del 26/03/2018, pubblicato sul B.U.R. n. 15 del 12/04/2018, come lotto sottoposto all'art. 41 delle N.T.A. ovvero DI/pip 2551 zona ad attività produttive con PIP in attuazione. Vincoli: perimetrazione aree sottoposte ad attuazione mediante strumento urbanistico esecutivo in corso; (in parte) classe I° a bassa pericolosità geomorfologica. La normativa urbanistica cui ricade dunque afferisce all'art. 41 del P.R.G.C. e alle più specifiche e pertinenti N.T.A. del P.I.P.

L'immobile pervenne all'esecutato in virtù di compravendita a Rogito Notaio Dragone Andrea di Cigliano il 05/7/2008 Rep.57/46 trascritta in Vercelli in data 29/7/2008 ai nn. 7119/5106. A tale titolo di provenienza si deve far riferimento per un'eventuale servitù di passaggio gravante sul lotto a favore dei fondi retrostanti.

**Prezzo base stabilito in € 37.297,54 (euro trentasettemiladuecentonovtasette/54)**

**Offerta minima (75% del prezzo base) € 27.973,15 (euro ventisettemilanovecentosettantatre/15)**

**Rialzo minimo in caso di gara € 1.000,00 (euro mille/00)**

**Cauzione 10% del prezzo offerto**

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali**

**Risulta la seguente formalità gravante sul bene:**

**Trascrizione:** nota di trascrizione del 15/7/2020 Reg. Gen. 4186 e Reg. Part 3285 Verbale di pignoramento immobiliare dell'UNEP del Tribunale di Vercelli Rep 799 presso l'Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di Vercelli Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare contro il debitore per la piena proprietà.

**LOTTO 10**

Piena proprietà di due terreni pianeggianti confinanti distinti al Catasto Terreni del Comune di Santhià al Foglio 35 Mappale n. 317, seminativo irriguo, classe 2, superficie 5034 mq, R.D. € 55,90, R.A. € 46,80 ed al Foglio 35 Mappale 318, seminativo irriguo, superficie 252 mq, R.D. € 2,80, R.A. € 2,34, per una superficie complessiva del Lotto pari a 5286 mq. Trattasi di terreni edificabili, ubicati in regione Moletto nel Comune di Santhià, in area P.I.P., Via Adriano Olivetti S/N.

Essendo il Lotto inserito in un P.I.P. l'area risulta dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria, e dunque risulta adeguatamente servita dal punto di vista di parcheggi, aree a verde e in ragione delle condizioni idro-geologiche dell'area di vasche di laminazione che concorreranno alla creazione di spazi non completamente 'saturi' di edificato. In ordine orario il lotto 10 confina a ovest con il mappale 343 a nord con il mappale 362 (via Olivetti), a est con il mappale 362 (via Olivetti) a sud-est con il mappale 319 e a sud con il mappale 278.

Entrambi i mappali sopra precisati formanti il Lotto 10 derivano dal Foglio 35 Particella 9 con FRAZIONAMENTO del 20/01/2011 Pratica n. VC0008859 in atti dal 20/01/2011 presentato il 19/01/2011 (n. 8859.1/2011). Attualmente il lotto 10 è delimitato a ovest verso il mappale 343 dalla recinzione dell'insediamento produttivo già ivi installato di proprietà di terzi, a nord da un basso muretto in cemento armato a est dal marciapiedi della via Olivetti (mappale 362), da una rete arancione in polistirene estrusa su picchetti, probabilmente a dividente con il mappale 319, mentre verso il mappale 278 è presente una delimitazione cieca.

Si presenta come attualmente libero ed incolto. Non sono presenti parti comuni. Il bene corrisponde a quanto identificato a catasto.

Il Perito precisava che sul mappale 317 facente parte del Lotto v'è una strada sterrata, valorizzata anche nell'estratto di mappa catastale, che attualmente ha perso di linearità, in quanto la realizzazione dal basso muretto in cemento armato verso la via Olivetti di varco per l'accesso al lotto, ha comportato evidentemente un uso rivisto della viabilità vicinale.

Il Lotto è identificato nel CDU rilasciato ai sensi dell'art. 18 L.28/02/1985 n. 47, visto il Nuovo P.R.G.C. approvato con D.C.C. n. 02 del 26/03/2018, pubblicato sul B.U.R. n. 15 del 12/04/2018, come lotto sottoposto in parte all'art. 41 delle N.T.A. ovvero DI/pip 2540 zona ad attività produttive con PIP in attuazione. Vincoli: perimetrazione aree sottoposte ad attuazione mediante strumento urbanistico esecutivo in corso; (in parte) classe I° a bassa pericolosità geomorfologica. La normativa urbanistica cui ricade dunque afferisce all'art. 41 del P.R.G.C. e alle più specifiche e pertinenti N.T.A. del P.I.P.

Gli immobili pervennero all'esecutato in virtù di compravendita a Rogito Notaio Dragone Andrea di Cigliano il 05/7/2008 Rep.57/46 trascritta in Vercelli in data 29/7/2008 ai nn. 7119/5106. A

tale titolo di provenienza si deve far riferimento per un'eventuale servitù di passaggio gravante sul mappale 317 ricompreso nel lotto 10 a favore dei fondi retrostanti.

**Prezzo base stabilito in € 142.063,89 (euro centoquarantaduemilasessantatre/89)**

**Offerta minima (75% del prezzo base) € 106.547,92 (euro centoseimilacinquecentoquarantasette/92)**

**Rialzo minimo in caso di gara € 2.500,00 (euro duemilacinquecento/00)**

**Cauzione 10% del prezzo offerto**

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali**

**Risulta la seguente formalità gravante sul bene:**

**Trascrizione:** nota di trascrizione del 15/7/2020 Reg. Gen. 4186 e Reg. Part 3285 Verbale di pignoramento immobiliare dell'UNEP del Tribunale di Vercelli Rep 799 presso l'Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di Vercelli Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare contro il debitore per la piena proprietà.

#### **LOTTO 11**

Piena proprietà di terreno pianeggiante distinto al Catasto Terreni del Comune di Santhià al Foglio 35 Mappale n. 321, seminativo irriguo, classe 2, superficie 11750 mq, R.D. € 130,47, R.A. € 109,23. Trattasi di terreno edificabile, ubicato in regione Moletto nel Comune di Santhià, in area P.I.P., Via Adriano Olivetti S/N – Strada Moletto Prima S/N

Essendo il Lotto inserito in un P.I.P. l'area risulta dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria, e dunque risulta adeguatamente servita dal punto di vista di parcheggi, aree a verde e in ragione delle condizioni idro-geologiche dell'area di vasche di laminazione che concorreranno alla creazione di spazi non completamente 'saturi' di edificato. In ordine orario, confina a ovest con il mappale 331 (vasca di laminazione-urbanizzazioni), a nord con il mappale 362 (via Olivetti) a est con il mappale 70 (altra proprietà) e con il mappale 323 (viabilità/via Strada Moletto Prima) e a sud con il mappale 322.

Deriva dal Foglio 35 Particella 9 con FRAZIONAMENTO del 20/01/2011 Pratica n. VC0008859 in atti dal 20/01/2011 presentato il 19/01/2011 (n. 8859.1/2011). Si presenta come attualmente libero ed incolto. Non sono presenti parti comuni. Il bene corrisponde a quanto identificato a catasto. Attualmente il lotto è delimitato a ovest verso il mappale 331 dalla recinzione che delimita gli spazi di urbanizzazione (vasca di laminazione), verso la via Olivetti a nord da un basso muretto in cemento armato e dalla delimitazione del mappale 70 e dal basso muretto in cemento armato verso la Strada Moletto Prima a est. Non risulta invece delimitato a confine con il mappale 322. Il Lotto è identificato nel CDU rilasciato ai sensi dell'art. 18 L.28/02/1985 n. 47,

visto il Nuovo P.R.G.C. approvato con D.C.C. n. 02 del 26/03/2018, pubblicato sul B.U.R. n. 15 del 12/04/2018, come lotto sottoposto all'art. 41 delle N.T.A. ovvero DI/pip 2540 zona ad attività produttive con PIP in attuazione. Vincoli: perimetrazione aree sottoposte ad attuazione mediante strumento urbanistico esecutivo in corso; (in parte) classe I° a bassa pericolosità geomorfologica. La normativa urbanistica cui ricade dunque afferisce all'art. 41 del P.R.G.C. e alle più specifiche e pertinenti N.T.A. del P.I.P.

L'immobile pervenne all'esecutato in virtù di compravendita a Rogito Notaio Dragone Andrea di Cigliano il 05/7/2008 Rep.57/46 trascritta in Vercelli in data 29/7/2008 ai nn. 7119/5106.

**Prezzo base stabilito in € 299.166,75 (euro duecentonovantanovemilacentosessantasei/75)**

**Offerta minima (75% del prezzo base) € 224.375,06 (euro duecentoventiquattromilatrecentosettantacinque/06)**

**Rialzo minimo in caso di gara € 5.000,00 (euro cinquemila/00)**

**Cauzione 10% del prezzo offerto**

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali**

**Risulta la seguente formalità gravante sul bene:**

**Trascrizione:** nota di trascrizione del 15/7/2020 Reg. Gen. 4186 e Reg. Part 3285 Verbale di pignoramento immobiliare dell'UNEP del Tribunale di Vercelli Rep 799 presso l'Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di Vercelli Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare contro il debitore per la piena proprietà.

## **LOTTO 12**

Piena proprietà di terreno pianeggiante distinto al Catasto Terreni del Comune di Santhià al Foglio 35 Mappale n. 322, seminativo irriguo, classe 2, superficie 13270 mq, R.D. € 147,35, R.A. € 123,36. Trattasi di terreno edificabile, ubicato in regione Moleto nel Comune di Santhià, in area P.I.P., Strada Moleto Prima S/N

Essendo il Lotto inserito in un P.I.P. l'area risulta dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria, e dunque risulta adeguatamente servita dal punto di vista di parcheggi, aree a verde e in ragione delle condizioni idro-geologiche dell'area di vasche di laminazione che concorreranno alla creazione di spazi non completamente 'saturi' di edificato. In ordine orario, confina a ovest con il mappale 326 a nord ovest con il 331 (urbanizzazioni-vasca di laminazione), a nord con il 321, a est con le urbanizzazioni del 323, a sud-est con il mappale 198, ed a sud con il mappale 27 (altra proprietà) e con una piccola porzione del 295.

Deriva dal Foglio 35 Particella 9 con FRAZIONAMENTO del 20/01/2011 Pratica n. VC0008859 in atti dal 20/01/2011 presentato il 19/01/2011 (n. 8859.1/2011). Si presenta come attualmente

libero ed incolto, con alberature spontanee. Non sono presenti parti comuni. Il bene corrisponde a quanto identificato a catasto.

Attualmente il lotto è delimitato a ovest verso il mappale 331 dalla recinzione che delimita gli spazi di urbanizzazione (vasca di laminazione) e non risulta delimitato verso il mappale 326, a nord non risulta delimitato verso il mappale 321; verso est è delimitato dal basso muretto in cemento della Strada Moletto Prima e delle urbanizzazioni, a sud verso il mappale 27 (altra proprietà) risulta delimitato.

Il Perito precisava che sull'estratto di mappa catastale è visibile una strada sterrata, posta sul confine ovest verso il mappale 326. Occorre considerare che tale strada non è più funzionale ad alcuna esigenza, in quanto il terreno servito ( vasca) rientra nel P.I.P.

Il Lotto è identificato nel CDU rilasciato ai sensi dell'art. 18 L.28/02/1985 n. 47, visto il Nuovo P.R.G.C. approvato con D.C.C. n. 02 del 26/03/2018, pubblicato sul B.U.R. n. 15 del 12/04/2018, come lotto sottoposto all'art. 41 delle N.T.A. ovvero DI/pip 2540 zona ad attività produttive con PIP in attuazione. Vincoli: perimetrazione aree sottoposte ad attuazione mediante strumento urbanistico esecutivo in corso; (in parte) classe I° a bassa pericolosità geomorfologica. La normativa urbanistica cui ricade dunque afferisce all'art. 41 del P.R.G.C. e alle più specifiche e pertinenti N.T.A. del P.I.P.

L'immobile pervenne all'esecutato in virtù di compravendita a Rogito Notaio Dragone Andrea di Cigliano il 05/7/2008 Rep.57/46 trascritta in Vercelli in data 29/7/2008 ai nn. 7119/5106 A tale titolo di provenienza si deve far riferimento per un'eventuale servitù di passaggio gravante sul mappale a favore dei fondi confinanti.

**Prezzo base stabilito in € 337.867,47 (euro trecentotrentasettemilaottocentosessantasette/47)**

**Offerta minima (75% del prezzo base) € 253.400,60 (euro duecentocinquantatremilquattrocento/60)**

**Rialzo minimo in caso di gara € 5.000,00 (euro cinquemila/00)**

**Cauzione 10% del prezzo offerto**

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali**

**Risulta la seguente formalità gravante sul bene:**

**Trascrizione:** nota di trascrizione del 15/7/2020 Reg. Gen. 4186 e Reg. Part 3285 Verbale di pignoramento immobiliare dell'UNEP del Tribunale di Vercelli Rep 799 presso l'Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di Vercelli Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare contro il debitore per la piena proprietà.

**LOTTO 13**

Piena proprietà di terreno pianeggiante distinto al Catasto Terreni del Comune di Santhià al Foglio 35 Mappale n. 324, seminativo irriguo, classe 2, superficie 17130 mq, R.D. € 190,21, R.A. € 159,24. Trattasi di terreno edificabile, ubicato in regione Moletto nel Comune di Santhià, in area P.I.P., Strada Moletto prima S/N

Essendo il Lotto inserito in un P.I.P. l'area risulta dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria, e dunque risulta adeguatamente servita dal punto di vista di parcheggi, aree a verde e in ragione delle condizioni idro-geologiche dell'area di vasche di laminazione che concorreranno alla creazione di spazi non completamente 'saturi' di edificato. In ordine orario, confina a ovest con il mappale 323 (urbanizzazioni/verde-Strada Moletto Prima) a nord con il mappale 333 (altra proprietà), a est con il canale Depretis e a sud con il mappale 325 (parte dell'area adibita, insieme al confinante mappale 34, a urbanizzazioni/vasca di laminazione).

Attualmente il lotto è delimitato a ovest dalle urbanizzazioni della Strada Moletto Prima da un basso muretto in cemento, verso il mappale a nord in parte da recinzione fissa del mappale 333 ed in parte da rete in polistirene estrusa di colore arancio, verso sud da rete verde a delimitazione della vasca di laminazione, mentre non risulta ben delimitato verso il canale Depretis.

Si presenta pianeggiante ed inerbito in maniera disordinata ed incolta con la presenza di molte alberature spontanee soprattutto verso il canale.

Deriva dal Foglio 35 Particella 9 con FRAZIONAMENTO del 20/01/2011 Pratica n. VC0008859 in atti dal 20/01/2011 presentato il 19/01/2011 (n. 8859.1/2011). Si presenta come attualmente libero ed incolto. Non sono presenti parti comuni. Il bene corrisponde a quanto identificato a catasto.

Il Lotto è identificato nel CDU rilasciato ai sensi dell'art. 18 L.28/02/1985 n. 47, visto il Nuovo P.R.G.C. approvato con D.C.C. n. 02 del 26/03/2018, pubblicato sul B.U.R. n. 15 del 12/04/2018, come lotto sottoposto (in parte) all'art. 41 delle N.T.A. ovvero DI/pip 2553 zona ad attività produttive con PIP in attuazione. Vincoli: perimetrazione aree sottoposte ad attuazione mediante strumento urbanistico esecutivo in corso; (in parte) classe I° a bassa pericolosità geomorfologica ed (in parte) classe IIIa non edificate o con sporadiche urbanizzazioni: sottoclasse IIIa2.

La normativa urbanistica cui ricade dunque afferisce all'art. 41 del P.R.G.C. e alle più specifiche e pertinenti N.T.A. del P.I.P.

L'immobile pervenne all'esecutato in virtù di compravendita a Rogito Notaio Dragone Andrea di Cigliano il 05/7/2008 Rep.57/46 trascritta in Vercelli in data 29/7/2008 ai nn. 7119/5106.

**Prezzo base stabilito in € 392.532,24 (euro trecentonovantaduemilacinquecentotrentadue/24)**

**Offerta minima (75% del prezzo base) € 294.399,18 (euro duecentonovantaquattromilatrecentonovantanove/18)**

**Rialzo minimo in caso di gara € 5.000,00 (euro cinquemila/00)**

**Cauzione 10% del prezzo offerto**

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali**

**Risultano le seguenti formalità gravanti sul bene:**

**Trascrizione:** nota di trascrizione del 15/7/2020 Reg. Gen. 4186 e Reg. Part 3285 Verbale di pignoramento immobiliare dell'UNEP del Tribunale di Vercelli Rep 799 presso l'Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di Vercelli Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare contro il debitore per la piena proprietà.

**Iscrizione:** nota di iscrizione in data 18.5.2011 Reg Gen. 4473 Reg. part. 676 presso l'Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di Vercelli Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito in virtù di atto a rogito Notaio Ganelli Andrea di Torino del 11/5/2011 Rep. 21765/14291 contro il debitore per la piena proprietà.

#### **LOTTO 14**

Piena proprietà di due terreni pianeggianti confinanti distinti al Catasto Terreni del Comune di Santhià al Foglio 24 Mappale n. 164, seminativo irriguo, classe 5, superficie 15622 mq, R.D. € 56,48, R.A. € 129,09 ed al Foglio 35 Mappale 329, seminativo irriguo, classe 5, superficie 3370 mq, R.D. € 12,18, R.A. € 27,85, per una superficie complessiva del Lotto pari a 18992 mq. Trattasi di terreni edificabili, ubicati in regione Moletto nel Comune di Santhià, in area P.I.P., Strada Moletto Prima S/N

Essendo il Lotto inserito in un P.I.P. l'area risulta dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria, e dunque risulta adeguatamente servita dal punto di vista di parcheggi, aree a verde e in ragione delle condizioni idro-geologiche dell'area di vasche di laminazione che concorreranno alla creazione di spazi non completamente 'saturi' di edificato. In ordine orario, confina a ovest con i terreni al Foglio 35 mappale 330, Foglio 24 mappali 162 e 160 (urbanizzazioni/verde-Strada Moletto Prima) a nord con il terreno al Foglio 24 mappale 147 (altra proprietà), a est con il canale Depretis e a sud con il terreno al Foglio 35 mappale 333.

Attualmente il lotto è delimitato a ovest dalle urbanizzazioni della Strada Moletto Prima (strada, marciapiedi e area verde) da un basso muretto in cemento armato., mentre non risulta ben delimitato nè a nord, sud nè tanto meno a est verso il canale Depretis.

Si presenta pianeggiante ed inerbito in maniera disordinata ed incolta con la presenza, soprattutto a sud, di vegetazione a seguito della crescita di alberature spontanee. Non sono presenti parti

comuni. Il bene corrisponde a quanto identificato a catasto. Si presenta come attualmente libero ed incolto.

La particella 329 del Foglio35, deriva dal Foglio 35 Particella 9 con FRAZIONAMENTO del 20/01/2011 Pratica n. VC0008859 in atti dal 20/01/2011 presentato il 19/01/2011 (n. 8859.1/2011).

La particella 164 del Foglio 24 deriva da VARIAZIONE D'UFFICIO del 17/04/2023 Pratica n. VC0010241 in atti dal 17/04/2023 Verifica d'ufficio (n. 10241.1/2023) per riallineamento del lotto realizzato rispetto alla sede stradale urbanizzata. (deriva da frazionamento e fusione degli originari mappali 149, 150, 151 e 152).

Questi ultimi derivanti da atto del 08/03/2011 protocollo n. VC0066514 in atti dal 08/03/2011 presentato il 04/03/2011 (n. 66514.1/2011).

Il Perito precisava che rispetto alla Superficie reale del Lotto occorre considerare che ai fini del rispetto dei parametri di P.I.P. la Superficie Fondiaria di tale lotto risulta, rispetto alle previsioni, superiore di oltre 750 mq. Del che dovendosi rispettare gli standard urbanistici prestabiliti nel Piano dal quale dipartono i calcoli per le urbanizzazioni primarie già insistenti sull'area, si dovrà considerare tale aspetto in sede progettuale.

Il Lotto è identificato nel CDU rilasciato ai sensi dell'art. 18 L.28/02/1985 n. 47, visto il Nuovo P.R.G.C. approvato con D.C.C. n. 02 del 26/03/2018, pubblicato sul B.U.R. n. 15 del 12/04/2018, come lotto sottoposto (in parte) all'art. 41 delle N.T.A. ovvero DI/pip 2553 zona ad attività produttive con PIP in attuazione. Vincoli: perimetrazione aree sottoposte ad attuazione mediante strumento urbanistico esecutivo in corso; (in parte) classe I° a bassa pericolosità geomorfologica ed (in parte) classe IIIa non edificate o con sporadiche urbanizzazioni: sottoclasse IIIa2.

La normativa urbanistica cui ricade dunque afferisce all'art. 41 del P.R.G.C. e alle più specifiche e pertinenti N.T.A. del P.I.P.

L'immobile al foglio 35 mappale 329 pervenne all'esecutato in virtù di compravendita a Rogito Notaio Dragone di Santhià del 09/4/2009 Rep.1025/784 trascritta in Vercelli in data 22/4/2009 R.G. 3228 R.P. 2367. L'immobile al foglio 24 mappale 164 (derivante da frazionamento e fusione degli originari mappali 149, 150, 151 e 152), pervenne all'esecutato in virtù di compravendita a Rogito Notaio Dragone di Cigliano del 05/7/2008 Rep.57/46 trascritta in Vercelli in data 29/7/2008 R.G. 7122 R.P. 5109 e in virtù di compravendita a Rogito Notaio Dragone di Cigliano del 13/12/2008 Rep.557/444 trascritta in Vercelli in data 09/01/2009 R.G. 101 R.P. 72

**Prezzo base stabilito in € 435.199,78 (euro quattrocentotrentacinquemilacentonovantanove/78)**

**Offerta minima (75% del prezzo base) € 326.399,83 (euro trecentoventiseimilatrecentonovantanove/83)**

**Rialzo minimo in caso di gara € 5.000,00 (euro tremila/00)**

**Cauzione 10% del prezzo offerto**

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali**

**Risultano le seguenti formalità gravanti sul bene:**

**Trascrizione:** nota di trascrizione del 15/7/2020 Reg. Gen. 4186 e Reg. Part 3285 Verbale di pignoramento immobiliare dell'UNEP del Tribunale di Vercelli Rep 799 presso l'Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di Vercelli Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare contro il debitore per la piena proprietà.

**Iscrizione:** nota di iscrizione in data 18.5.2011 Reg Gen. 4473 Reg. part. 676 presso l'Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di Vercelli Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di apertura di credito in virtù di atto a rogito Notaio Ganelli Andrea di Torino del 11/5/2011 Rep. 21765/14291 contro il debitore per la piena proprietà.

#### **LOTTO 15**

Piena proprietà di due terreni pianeggianti confinanti così distinti: al Catasto Fabbricati del Comune di Santhià al Foglio 35 particella n. 296, categoria F1, superficie 396 mq corrispondente al Catasto Terreni del Comune di Santhià Foglio 35 mappale 296 ente urbano superficie 396 mq, ed al Catasto Terreni del Comune di Santhià al Foglio 35 Mappale 326, seminativo irriguo, classe 5, superficie 8365 mq, R.D. € 30,24, R.A. € 69,12, per una superficie complessiva del Lotto pari a 8761 mq. Trattasi di terreni edificabili, ubicati in regione Moletto nel Comune di Santhià, in area P.I.P., S.P. 143 S/N Via Adriano Olivetti, **ma a destinazione commerciale con affaccio alla S.P. 143.**

Il P.I.P. risulta collocato in area da considerarsi strategica essendo nelle dirette vicinanze dal Casello di Santhià sulla autostrada A4 Torino-Milano e in posizione centrale tra gli snodi di Vercelli, Biella e Chivasso. Inoltre il lotto specifico gode di una magnifica visibilità essendo affacciato direttamente sulla Strada Provinciale peraltro lungo un tratto tra due rotatorie e dunque in posizione favorevole alla vista

Essendo il Lotto inserito in un P.I.P. l'area risulta dotata di tutte le opere di urbanizzazione primaria, e dunque risulta adeguatamente servita dal punto di vista di parcheggi, aree a verde e in ragione delle condizioni idro-geologiche dell'area di vasche di laminazione che concorreranno alla creazione di spazi non completamente 'saturi' di edificato. In ordine orario, confina a nord-

ovest con i mappali 274 e 285 (altra proprietà), a nord nord-est con i mappali 327 (urbanizzazioni - via Olivetti) e mappali 331 (urbanizzazioni/vasche di laminazione), a est con il mappale 322 (lotto P.I.P) e a Sud con i mappali 295 (altra proprietà) e SP 143. La particella 296 è censita ai terreni come ente urbano di consistenza 396 mq.

Attualmente il lotto non è delimitato se non verso il mappale 285 e la via Olivetti. Si presenta come attualmente libero ed incolto. Non sono presenti parti comuni. Il bene corrisponde a quanto identificato a catasto. Appare pianeggiante ma la folta vegetazione e le alberature che hanno invaso l'area la rendono di difficile e chiara definizione.

Il Lotto è identificato nel CDU rilasciato ai sensi dell'art. 18 L.28/02/1985 n. 47, visto il Nuovo P.R.G.C. approvato con D.C.C. n. 02 del 26/03/2018, pubblicato sul B.U.R. n. 15 del 12/04/2018, come lotto sottoposto in parte all'art. 41 delle N.T.A. ovvero DI/pip 2540 zona ad attività produttive con PIP in attuazione. Vincoli: (in parte) A5 addensamento commerciale extraurbano; (in parte) fasce di rispetto stradali; perimetrazione aree sottoposte ad attuazione mediante strumento urbanistico esecutivo in corso; (in parte) classe Ia bassa pericolosità geomorfologica. La normativa urbanistica cui ricade dunque afferisce all'art. 41 del P.R.G.C. e alle più specifiche e pertinenti N.T.A. del P.I.P.

Il terreno al foglio 35 mappale 296 pervenne all'esecutato in virtù di compravendita a Rogito Notaio Dragone Andrea di Santhià il 16/11/2009 Rep.1966/1513 trascritta in Vercelli in data 27/11/2009 R.G. 9630 R.P. 6705

Il terreno al foglio 35 mappale 326 pervenne all'esecutato in virtù di compravendita a Rogito Notaio Dragone Andrea di Cigliano il 13/12/2008 Rep.557/444 trascritta in Vercelli in data 09/01/2009 R.G. 100 R.P. 71

**Prezzo base stabilito in € 411.066,12 (euro quattrocentoundicimilasessantasei/12)**

**Offerta minima (75% del prezzo base) € 308.299,59 (euro trecentoottomiladuecentonovantanove/59)**

**Rialzo minimo in caso di gara € 5.000,00 (euro cinquemila/00)**

**Cauzione 10% del prezzo offerto**

**Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta e di rilancio in aumento in caso di gara non è consentito l'inserimento di importi con decimali**

**Risulta la seguente formalità gravante sul bene:**

**Trascrizione:** nota di trascrizione del 15/7/2020 Reg. Gen. 4186 e Reg. Part 3285 Verbale di pignoramento immobiliare dell'UNEP del Tribunale di Vercelli Rep 799 presso l'Agenzia Entrate Ufficio Provinciale di Vercelli Territorio Servizio di Pubblicità Immobiliare contro il debitore per la piena proprietà.

## **FISSA**

termine agli interessati sino alle ore 12,00 del giorno non festivo precedente la vendita per il deposito di offerte, ai sensi dell'articolo 571 del Codice di Procedura Civile, con le modalità di seguito descritte.

## **DETERMINA**

### **le seguenti condizioni della vendita:**

Le offerte di acquisto possono essere formulate solo in via telematica (personalmente dall'offerente o dal legale rappresentante della società e/o altro ente offerente) tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita sul portale del gestore incaricato [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)

Il manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> sezione "documenti", sotto la sezione "portale delle vendite pubbliche".

L'offerta con i documenti allegati, dovrà essere depositata entro le ore 12 del giorno antecedente a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

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

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

Nei casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia comunicati al gestore della vendita telematica dal responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero della Giustizia ai sensi dell'art. 15, primo comma, del D.M. n. 32/2015, l'offerta dovrà essere formulata mediante invio a mezzo telefax al seguente numero: 0161/597416 (all'attenzione della Cancelleria Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Vercelli), nonché a mezzo

posta elettronica certificata all'indirizzo

PEC

[alessandro.mattaliano@ordineavvocativercelli.eu](mailto:alessandro.mattaliano@ordineavvocativercelli.eu).

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 del 2015, l'offerta si intende depositata nel momento in cui verrà generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente e, in tale eventualità, previa documentazione a cura dell'offerente della tempestiva presentazione dell'offerta, il gestore della vendita è tenuto a permettere la partecipazione dell'offerente alle operazioni di vendita.

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà riportare, tra l'altro: l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura, l'anno e il numero di ruolo generale della procedura, il numero o altro dato identificativo del lotto, l'indicazione del referente della procedura, la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita, le complete generalità dell'offerente, l'indicazione del codice fiscale (qualora il soggetto offerente risieda fuori dal Territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo, come previsto dall'art. 12 c. 2 del DM n. 32 del 26.2.2015 o della partita IVA, e 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.), ed 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.

Se l'offerente è un interdetto, inabilitato, o un amministrato di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta dal tutore, dal curatore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione (che dovrà essere inserita) del Giudice Tutelare.

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

In tal caso nell'ipotesi in cui il procuratore legale, cioè avvocato, abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare, dovrà dichiarare al professionista nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura speciale notarile, ovvero copia autentica della procura generale, rilasciata in data non successiva alla vendita stessa.

L'offerta dovrà indicare il lotto e i dati identificativi del bene per il quale è stata proposta l'offerta; l'indicazione del prezzo offerto che non potrà essere inferiore ad un quarto del prezzo stabilito

nell'avviso di vendita secondo le modalità fissate con il presente avviso, a pena di inefficacia dell'offerta stessa; il termine e il modo del versamento del prezzo, nonché degli ulteriori oneri e diritti e spese conseguenti alla vendita, detto termine non potrà essere superiore a 90 giorni dalla data di aggiudicazione, con la possibilità dell'offerente di indicare un termine più breve, circostanza che sarà valutata dal sottoscritto delegato ai fini della migliore offerta.

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

**L'offerta dovrà altresì contenere:**

- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile 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 di valore");
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- 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 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.

Gli offerenti in sede di presentazione dell'offerta (con nota allegata) ovvero in seguito all'aggiudicazione, possono esercitare la facoltà ex art. 560 sesto comma c.p.c. di richiedere che l'ordine di liberazione ovvero l'ingiunzione contenuta nel decreto di trasferimento, venga attuato dal custode, senza l'osservanza delle formalità di cui agli artt. 605 e seguenti c.p.c. a spese della procedura, con l'avvertenza che in caso di istanza successiva al decreto di trasferimento le spese della liberazione saranno poste a carico dell'aggiudicatario.

Gli offerenti dovranno altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 C.P.C.

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

Il bonifico sul conto corrente sopra indicato, **intestato a E.I. 68/2020 RGE Tribunale di Vercelli delegato Avv. Mattaliano IBAN IT4800538710001000003870626** con causale "**Proc Esecutiva n. 68/2020 R.G. versamento cauzione Lotto n ... (1 o 2 o 3 o 4 o 5 o 6 o 7 o 8 o 9 o 10 o 11 o 12 o 13 o 14 o 15)**", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica il 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 dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal professionista delegato al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

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 c.p.c. che l'offerta telematica possa essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti) nel rispetto della normativa vigente ( art. 579 c.p.c. e 12 comma 4 DM 32/2015).

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

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

#### **ESAME DELLE OFFERTE**

L'esame delle offerte per ogni lotto e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale del gestore incaricato della vendita su [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal sottoscritto professionista solo nella data ed all'ora indicati nell'avviso con riferimento all'udienza di vendita telematica.

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

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

- 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; a tal fine, il gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

#### **DELIBERAZIONE SULLE OFFERTE**

**In caso di unica offerta:** se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo stabilito sopra indicato si procederà ad aggiudicazione del lotto all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo stabilito al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.; in tal caso il professionista delegato procederà alla delibazione sull'istanza di assegnazione e agli adempimenti consequenziali.

**In caso di pluralità di offerte:** nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggior offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato al miglior offerente.

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 ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo stabilito per la vendita, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c. In tal caso il professionista delegato procederà alla delibazione sull'istanza di assegnazione e agli adempimenti consequenziali.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a: € 250,00 per immobili stimati fino a € 13.000,00; € 500,00 per immobili stimati da € 13.000,01 a € 26.000,00; € 1.000,00 per immobili stimati da € 26.000,01 a € 52.000,00; € 1.300,00 per immobili stimati da € 52.000,01 a € 80.000,00; € 1.500,00 per immobili stimati da € 80.000,01 a € 100.000,00; € 2.000,00 per immobili stimati da € 100.000,01 a € 130.000,00; € 2.500,00 per immobili stimati da € 130.000,01 a € 160.000,00; € 3.000,00 per immobili stimati da € 160.000,01 a € 200.000,00; € 4.000,00 per immobili stimati da € 200.000,01 a € 260.000,00; € 5.000,00 per immobili stimati oltre € 260.000,01. Analoghe misure sono stabilite per il caso in cui, a seguito di aste andate deserte si proceda ad ulteriori esperimenti di vendita con prezzo ribassato.

Il professionista 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 professionista 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 sei (sei) giorni, a decorrere da **Mercoledì 29 maggio 2024 ore 12:00 e con scadenza Martedì 04 giugno 2024 ore 12.00.**

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 del Gestore incaricato [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore nonché al delegato l'elenco delle offerte in aumento;
- il professionista delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma. Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: la piattaforma del gestore incaricato [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it) sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti

#### **AGGIUDICAZIONE**

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

Nel caso in cui non vi siano offerte in aumento, in fase di gara, l'aggiudicazione avverrà tenendo conto dei seguenti criteri (in ordine di priorità):

- Maggior importo offerto;
- A parità di prezzo, maggiore importo di cauzione versata;
- A parità altresì di cauzione versata, minor tempo indicato per il versamento del saldo prezzo;
- A parità di termine indicato per il versamento del saldo prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

L'aggiudicatario dovrà depositare, entro 90 giorni dall'aggiudicazione, sul conto corrente della procedura mediante bonifico bancario il residuo prezzo, detratto l'importo per cauzione già versato,

e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento che il professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario entro 10 giorni dall'aggiudicazione (imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge); Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare la 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 C.P.C.

In caso di richiesta ex art. 41 T.U.B. avanzata dal creditore fondiario (il quale dovrà depositare nota riepilogativa del credito entro il termine di quindici giorni antecedenti il versamento del residuo prezzo), il sottoscritto Professionista Delegato provvederà a calcolare approssimativamente le somme necessarie per la liquidazione dei compensi del professionista e del custode, nonché per l'eventuale definitiva liberazione del bene, ove una tale attività sia ancora da compiere, purché già disposta; così calcolate le somme dovute alla procedura il delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario, entro il termine sopra indicato di deposito del saldo del prezzo, direttamente al creditore fondiario ( sul conto di cui il creditore fondiario avrà fornito le coordinate bancarie al professionista delegato) e quale dovrà essere versato sul conto corrente intestato alla procedura tramite bonifici bancari. Del versamento effettuato direttamente al creditore fondiario l'aggiudicatario dovrà fornire attestazione al professionista delegato.

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

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, e ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta dagli interessati allo stesso delegato o al custode giudiziario.

Entro tre giorni dall'aggiudicazione il professionista delegato dovrà provvedere al deposito telematico in cancelleria:

- a) del verbale di aggiudicazione;

b) di tutte le offerte di acquisto formulate tramite portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) unitamente alla documentazione allegata a supporto di ciascuna di essa.

Entro cinque giorni dall'aggiudicazione il delegato dovrà altresì provvedere a riaccreditarci agli offerenti, mediante bonifico bancario, gli importi delle cauzioni versate.

Dell'avvenuta aggiudicazione il delegato darà altresì notizia tramite PEC al custode giudiziario affinché questi dia tempestivamente corso alla liberazione del cespite se non ancora effettuata ovvero formuli istanza per l'emissione dell'ordine di liberazione, tenuto conto di quanto indicato dall'aggiudicatario ai sensi dell'art. 560 comma 8 c.p.c. e delle modifiche dell'art. 560 C.P.C. intervenute con l'art. 18 quater L 8/2020, applicabile alle procedure esecutive pendenti alla data di entrata in vigore della legge..

Nell'ipotesi di vendita di più lotti, il delegato dovrà sospendere le operazioni di vendita, ai sensi dell'art. 504 c.p.c. e dell'art.163 disp. att. c.p.c. ove, per effetto dell'aggiudicazione di uno o più lotti, sia stata già conseguita una somma pari all'ammontare complessivo dei crediti per cui si procede e delle spese, quale gli risultano sulla base degli atti di intervento e delle spese sostenute sino al momento della vendita, riferendone immediatamente al Giudice.

Il termine di pagamento del prezzo, delle spese e degli oneri tributari sarà quello indicato nell'offerta d'acquisto. In caso di mancato versamento nel termine fissato il Professionista Delegato provvederà tempestivamente ad avvertire il Giudice dell'Esecuzione per i provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. Il Tribunale di Vercelli, alla data di redazione del presente avviso, non ritiene di esercitare le facoltà disciplinata dagli artt. 569 e 574 c.p.c, come novellati, consistente nel consentire il pagamento rateale del prezzo.

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

#### **MODALITA' DI TRASFERIMENTO**

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

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore esecutato – 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. L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se l'immobile è occupato dal debitore o da terzi senza titolo, la liberazione sarà effettuata a cura del Custode Giudiziario, nel rispetto della vigente normativa sovra riportata e delle indicazioni dell'Autorità Giudiziaria.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

Chiunque sia interessato a partecipare alla vendita, può richiedere le informazioni utili sugli oneri ipotizzabili al Professionista Delegato.

### **ELEZIONE DI DOMICILIO**

L'aggiudicatario, qualora non già residente nel Comune di Vercelli, dovrà ivi eleggere domicilio.

### **RINVIO**

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

Si intendono altresì richiamate le direttive in materia di esecuzioni immobiliari del Tribunale di Vercelli.

### **PUBBLICITA'**

Il Professionista Delegato provvederà: alla notificazione dell'avviso di vendita almeno 30 giorni prima della vendita al creditore procedente, ai creditori intervenuti, ai creditori iscritti non intervenuti ed al debitore.

Il Professionista Delegato provvederà ad effettuare un'unica pubblicità dell'avviso di vendita, almeno 60 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, con le seguenti modalità:

- 1- pubblicazione dell'avviso di vendita e dell'ordinanza di vendita sul Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia;
- 2- pubblicazione dell'avviso di vendita, unitamente a copia dell'ordinanza di delega ed alla relazione di stima, comprese fotografie e planimetrie, sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it) e sul sito internet del Tribunale [www.tribunale.vercelli.it](http://www.tribunale.vercelli.it).
- 3- pubblicazione, a cura di Aste Giudiziarie Inlinea Spa, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it e Subito.it almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte.
- 4- pubblicazione facoltativa dell'avviso di vendita, per estratto, sul quotidiano indicato in ordinanza (omesso il nome del debitore) a cura di Aste Giudiziarie Inlinea Spa solo ed esclusivamente ove espressamente richiesto e autorizzato dal creditore procedente. Sarà cura di aste Giudiziarie Inlinea Spa garantire la contemporanea pubblicità della vendita sui siti sovra indicati inserendovi : a) l'indicazione che si tratta di vendita

giudiziaria; b) l'avvertimento che trattasi dell'unico annuncio autorizzato per la vendita ; c) l'inclusione dei link ovvero dei siti internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) e [www.reteaste.it](http://www.reteaste.it) ove sono reperibili disponibili in dettaglio tutte le necessarie informazioni per partecipare alla vendita.

Vercelli 14/3/2024

Il Professionista Delegato  
Avv. Alessandro Mattaliano