AVVOCATO CHRISTIAN GRECO
VIA GOFFREDO MAMELI N. 3, VERCELLI
Tel. 0161/182.80.10
P. IVA: 02478580026
E-MAIL: avv.christiangreco@gmail.com
P.E.C.: christian.greco@ordineavvocativercelli.eu

Tribunale di Vercelli

R.G.V.G.: 3227/2023

AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA

Il sottoscritto Avvocato Christian Greco, Curatore dell'Eredità Giacente di **Franco Marcon**, visto il provvedimento autorizzativo reso dal Tribunale di Vercelli, *ex* art. 783 c.p.c., in data 16 luglio 2025,

DISPONE

procedersi alla vendita competitiva, nel proprio Studio di Vercelli – Via Goffredo Mameli n. 3, per il giorno **19 FEBBRAIO 2027, alle ore 18,00**, dei seguenti beni immobili:

LOTTO UNICO

Compendio immobiliare, ubicato nel territorio del Comune di Aramengo (AT), censito come segue:

1. N.C.E.U. Comune Aramengo – al Foglio 1, numero 78, Sub. 1, Cat. A/4, classe 2, RC Euro 220,53;
2. N.C.T: Comune Aramengo – al Foglio 1, numero 506, RD euro 0,88=, R.A. euro 2,04=.

L'immobile si presenta attualmente **libero** da persone e cose.

Si rimanda, per una dettagliata descrizione, alla **perizia di stima** redatta dal Tecnico nominato, Geometra Fausto Danesi, parimenti allegata al presente Avviso, dal quale risulta un valore di stima pari ad euro 19.500,00=.

Si precisa ulteriormente che:

- il compendio appartiene, per **la quota di ½** al signor Franco Marcon e, **per la restante quota di ½**, alla signora Maria Teresa Manno, in relazione alla quale pende parimenti procedura di Eredità Giacente – Tribunale Vercelli, R.G.V.G. 170/2024 – il cui Curatore, Avvocato Marcella Ranco, è stata egualmente **autorizzata**, *ex* art. 783 c.p.c., da parte del Tribunale di Vercelli, con provvedimento in data 28 luglio 2025 (allegato);

AVVOCATO CHRISTIAN GRECO
VIA GOFFREDO MAMELI N. 3, VERCELLI
Tel. 0161/182.80.10
P. IVA: 02478580026
E-MAIL: avv.christiangreco@gmail.com
P.E.C.: christian.greco@ordineavvocativercelli.eu

- il bene è gravato da ipoteca volontaria, a fronte della stipulazione di Mutuo Fondiario a rogito notaio Giorgio Gili (Rep. 28608/9071 del 28/12/2009, registrata ad Asti RG 121, RP 28 del 03/01/2007), a favore Banca Nazionale del Lavoro, ricorrente per la nomina dello scrivente (posizione nella quale è succeduta, in virtù di cessione del credito, *Solferino SPV S.r.l.,* società unipersonale con sede legale in Conegliano (TV), Via Vittorio Alfieri n. 1, P. IVA: 05179900260). Tale formalità sarà **cancellata** – con riferimento all'intero compendio – anteriormente all'atto di trasferimento della proprietà, in favore dell'aggiudicatario;
- la asportazione dei beni presenti nell'unità immobiliare sarà a carico dell'aggiudicatario.

***

CONDIZIONI DELLA VENDITA

3. I beni vengono venduti nello stato di fatto e di diritto, nonché nella consistenza in cui si trovano e si troveranno, con esonero della Procedura da qualsivoglia garanzia per vizi e/o difetti, anche occulti, senza che nessuna eccezione e/o pretesa e/o contestazione e/o richiesta di riduzione del prezzo possa essere avanzata nei confronti della Procedura stessa. 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. 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. Per la destinazione urbanistica del terreno, di cui all'art. 30 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e le notizie previste dall'art. 46 del medesimo D.P.R. e dall'art. 40 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, si fa rinvio alla perizia. Per gli immobili

AVVOCATO CHRISTIAN GRECO
VIA GOFFREDO MAMELI N. 3, VERCELLI
Tel. 0161/182.80.10
P. IVA: 02478580026
E-MAIL: avv.christiangreco@gmail.com
P.E.C.: christian.greco@ordineavvocativercelli.eu

realizzati in violazione della normativa urbanistica 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 dal trasferimento;

4. il prezzo di vendita non potrà essere inferiore ad **euro 8.000,00=**, che costituisce base per la presente procedura competitiva;

5. qualsiasi spesa aggiuntiva, connessa alla vendita, sarà interamente a carico dell'aggiudicatario. Parimenti, sarà a carico dell'aggiudicatario l'imposta di registro in misura fissa.

***

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E DEPOSITO DELLA CAUZIONE

Le offerte di acquisto, riferite al singolo lotto, dovranno essere presentate presso lo Studio dello scrivente Curatore, **entro le ore 12,00 del giorno 18 FEBBRAIO 2027**, previo appuntamento telefonico al n. 0161/182.80.10 o mediante richiesta tramite *e-mail* al seguente indirizzo: *avv.christiangreco@gmail.com*.

L'offerta dovrà essere depositata in busta chiusa e all'esterno dovranno essere indicati esclusivamente:

1. il numero della procedura "**Procedura R.G.V.G. 3227/2023 – Tribunale di Vercelli**";

2. la data e l'ora fissata per l'esame delle offerte.

L'offerta dovrà contenere:

1. il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, domicilio, stato civile, recapito telefonico del soggetto offerente, indirizzo e-mail, eventuale indirizzo di P.E.C. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente agisce quale legale rappresentante, dovrà essere allegato certificato del registro

AVVOCATO CHRISTIAN GRECO
VIA GOFFREDO MAMELI N. 3, VERCELLI
Tel. 0161/182.80.10
P. IVA: 02478580026
E-MAIL: avv.christiangreco@gmail.com
P.E.C.: christian.greco@ordineavvocativercelli.eu

delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;

2. l'espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima;

3. la dicitura "**Offerta relativa al bene immobile – LOTTO UNICO della Procedura di Eredità Giacente R.G.V.G. 3227/2023**";

4. l'indicazione del prezzo offerto (che non potrà essere inferiore prezzo minimo indicato nell'avviso di vendita, a pena di esclusione) le modalità ed il termine di versamento.

Potranno essere presentate offerte per procura e, nel caso, le procure dovranno essere formate per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

Potranno essere presentate anche offerte per persona fisica o giuridica da nominare e, nel caso di aggiudicazione, il proponente dovrà necessariamente indicare la persona da nominare prima dell'emissione del titolo di trasferimento della proprietà.

All'offerta dovrà essere allegata una fotocopia del documento di identità e del codice fiscale dell'offerente, nonché un assegno circolare non trasferibile intestato a "**Procedura di Eredità Giacente R.G.V.G. 3227/2023**" per un importo pari al 10% del prezzo offerto, a titolo di cauzione, che sarà trattenuta in caso di rifiuto dell'acquisto o di omesso versamento del saldo nel termine stabilito, a fronte di aggiudicazione, salvo il maggior danno.

***

CARATTERISTICHE DELL'OFFERTA

L'offerta presentata è irrevocabile, essa peraltro non dando diritto all'acquisto.

L'offerente è tenuto a presentarsi nel giorno fissato per l'apertura delle buste delle offerte, anche per partecipare all'eventuale gara e, in mancanza, il bene potrà essere aggiudicato ad altro offerente anche per minore importo, salvo il risarcimento dei danni.

Il saldo prezzo, pari al valore di aggiudicazione al netto della cauzione introitata dal Curatore, oltre ad ogni onere fiscale e accessorio, dovrà essere

AVVOCATO CHRISTIAN GRECO
VIA GOFFREDO MAMELI N. 3, VERCELLI
Tel. 0161/182.80.10
P. IVA: 02478580026
E-MAIL: avv.christiangreco@gmail.com
P.E.C.: christian.greco@ordineavvocativercelli.eu

pagato non oltre la data di stipula dell'atto notarile di compravendita **e comunque non oltre 60 giorni dalla data di aggiudicazione**.

L'importo delle spese e degli oneri tutti conseguenti all'aggiudicazione sarà indicato, in via presuntiva e salvo conguaglio, dal Curatore o dal Notaio rogante, e dovrà essere versato prima o contestualmente all'atto notarile di trasferimento.

Si informa che il prezzo **potrà essere pagato** con il ricavo di mutuo ipotecario avente garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tale evenienza, sarà necessario stipulare l'atto di mutuo ipotecario **contestualmente** all'atto di vendita.

***

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'AGGIUDICAZIONE

Le buste saranno aperte il giorno **19 FEBBRAIO 2027, alle ore 18,00** avanti al Curatore, presso il proprio Studio, sito in Vercelli – Via Goffredo Mameli n. 3, alla presenza degli offerenti.

In caso di più offerte pari almeno al prezzo base, **si procederà a gara sulla base della offerta più alta**.

Nel corso di tale gara potranno essere fatte **offerte in aumento**, con rilancio minimo **non inferiore ad euro 1.000,00=**.

Il tempo a disposizione tra un'offerta e l'altra è di **un minuto**.

Il bene verrà aggiudicato a chi avrà effettuato il rilancio più alto.

***

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

***

CHIARIMENTI E REPERIBILITA' DEL BANDO

Eventuali ulteriori informazioni relative allo svolgimento della procedura competitiva sono contenute nel regolamento, per la materiale visione dei beni posti in vendita, contattare il Curatore al seguente indirizzo di posta elettronica: *avv.christiangreco@gmail.com*, od al seguente numero telefonico: 0161/182.80.10.

AVVOCATO CHRISTIAN GRECO
VIA GOFFREDO MAMELI N. 3, VERCELLI
Tel. 0161/182.80.10
P. IVA: 02478580026
E-MAIL: avv.christiangreco@gmail.com
P.E.C.: christian.greco@ordineavvocativercelli.eu

Il presente bando di gara con relativo regolamento di partecipazione e con allegati analitici dei beni posti in vendita, è pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche raggiungibile dai seguenti indirizzi:

https://pvp.giustizia.it/pvp/, nonchè sui seguenti ulteriori siti internet:

www.asteavvisi.it;

www.asteannunci.it;

www.rivistaastegiudiziarie.it;

www.canaleaste.it;

***

Si allega:

- Provvedimento autorizzativo R.G.V.G. 3227/2023
- Provvedimento autorizzativo R.G.V.G. 170/2024
- Perizia di stima Geom. Fausto Danesi

***

Vercelli, 13 novembre 2026

Il Curatore

Avvocato Christian Greco

Firmato digitalmente da:
CHRISTIAN GRECO
Data: 14/11/2026 22:41:52