

C.E.G.

Commercialisti Esecuzioni Giudiziarie

Corso Cavallotti n. 11- 28100 Novara

Tel: 0321/397588

email: infoaste@cegnovara.it

p.e.c. cegnovara@legalmail.it

ASTE
GIUDIZIARIE®

R.G.E. n. 17/2025

G.E. Dott.ssa Rossella Incardona

Professionista Delegato Dott.ssa Paola Daffara

Vendita Telematica 18/06/2026 ore 10:30

ASTE
GIUDIZIARIE®

TRIBUNALE DI NOVARA

ASTE
GIUDIZIARIE®

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA di BENI IMMOBILI

Ai sensi degli artt. 490,570 e art. 591 bis c.p.c.

1° esperimento

La sottoscritta, Dott.ssa Paola Daffara, professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione con provvedimento del 12/03/2026 informa che il giorno **18/06/2026 alle ore 10:30** avranno inizio le operazioni di vendita **telematica asincrona con il sistema dei rilanci plurimi con applicazione della normativa sul credito fondiario**, precisando che:

- GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA è la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a;
- Il PORTALE del gestore della vendita telematica è www.astetelematiche.it;
- Il REFERENTE della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto Professionista delegato

BENI OGGETTO DELLA VENDITA

Comune di CAMERI (NO) via ROMA n.3

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **alloggio** disposto su tre piani, oltre a **magazzino** su due piani superficie di mq.5 circa con accesso da corte comune. L'alloggio è composto da ingresso piano terra angolo cucina, camera primo piano, sottotetto adibito a camera e bagno, balconi al primo e secondo piano.

Dati catastali

Gli immobili sono identificati al catasto fabbricati del Comune di Cameri come segue:

foglio 61 mappale 691 subalterno 1 -categoria A/4, classe 1, composto da vani 2,5 Sup. catastale mq.65 escluse aree scoperte mq.62, posto al piano T-1-2 - rendita € 86,51.

foglio 61 mappale 934, sub.3 -categoria C/2, classe 1, consistenza mq.5, superficie catastale 5, posto al piano Terra-primo, rendita € 12.14.

Coerenze alloggio: a nord in senso orario, mapp.689 ad est fabbricato in aderenza mapp.689 a sud fabbricato in aderenza mapp.701, a ovest fabbricato in aderenza mapp.688.

Coerenze magazzino: in contorno in senso orario a nord corte comune e mapp.688, ad est mapp.688 a sud mapp.688, lato ovest strada via Roma.

Al catasto terreni la corte è censita al foglio 61 mapp. 881 Ente urbano.

Si segnala che il cortile individuato nella planimetria all'urbano al Catasto terreni è individuato con il mappale 881 ente urbano ed il C2 al catasto terreni è identificato con il mappale 879 ente urbano.

Pratiche edilizie

Dalla verifica in Comune il Fabbricato risulta costruito ante 1967, unica autorizzazione richiesta il 03/11/1983 prot.7426 per manutenzione straordinaria fabbricato e posa scala interna tra primo e sottotetto.

Difformità urbanistico edilizie:

Il CTU ha rilevato quanto segue: "Dalla verifica in Comune Fabbricato costruito ante 1967 unica autorizzazione richiesta il 03/11/1983 prot.7426 per manutenzione straordinaria fabbricato e posa scala interna tra primo e sottotetto. Per quanto riguarda l'appartamento è stata allargata la porta al piano terra ed è stato realizzato un bagno al secondo piano non licenziati."

Difformità catastali:

Il CTU ha rilevato quanto segue: "Catastalmente la planimetria dell'abitazione va ripresentata in quanto non conforme per quanto riguarda il piano terra porta ingresso e bagno secondo piano."

Stato di possesso: i beni risultano liberi da persone e in stato di abbandono.

Il tutto come meglio in fatto descritto nella relazione di stima dal Geom Massimo Cerutti redatta in data 12/12/2025, depositata in atti, alla quale si rinvia per notizie più approfondite sulla completezza e regolarità urbanistica e catastale, oltre che sugli ipotizzabili costi di sanatoria di eventuali abusi edilizi.

Presentazione delle offerte

Per partecipare alla vendita telematica è necessario presentare **personalmente** l'offerta - pertanto, salve le ipotesi di cui all'art. 579 cpc o di conferimento di procura speciale, il presentatore non potrà essere soggetto, persona fisica o giuridica, diverso dall'offerente o da uno degli offerenti - **entro le ore 12:00 del giorno antecedente la vendita** tramite il Portale ministeriale delle Vendite Pubbliche utilizzando una casella di posta elettronica certificata e la firma digitale previa compilazione del modello web "Offerta Telematica" del Ministero delle Giustizia, al quale si potrà accedere dalla scheda del Lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita www.astetelematiche.it

L'offerta, si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna della pec da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerente deve procedere in modalità telematica al pagamento del **bollo** dovuto per legge, seguendo le istruzioni indicate nel prospetto informativo allegato.

Prezzo base: € 24.780,00- (pari al valore di stima), le offerte non potranno essere inferiori, pena l'inammissibilità, a quanto previsto dall'art. 571, 2° comma, c.p.c., vale a dire € 18.585,00-

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto con versamento da effettuarsi tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A al seguente iban **IT 93B0326822300052849400440** avendo cura di indicare nella causale "Proc. Esec. Rge n.17/2025 – Lotto unico, versamento cauzione **TRIB. NOVARA**". Importo sarà trattenuto in caso di rifiuto all'acquisto. Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato in tempo utile affinché l'accredito delle somme avvenga **entro il giorno antecedente la vendita**. Qualora entro detto termine non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente indicato, **l'offerta sarà considerata inammissibile**

Gara tra gli offerenti:

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

Nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide** si procederà con **gara telematica** tra gli offerenti, con **modalità asincrona con il sistema dei rilanci plurimi**, sulla base del prezzo offerto più alto.

La gara avrà inizio in data **18/06/2026** e terminerà alle ore **12:00 del 25/06/2026**, con **prolungamento automatico, in caso di offerte a ridosso della scadenza, come meglio precisato al punto B del prospetto informativo allegato.**

Rilanci: aumento minimo di € 500,00-

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso e nel prospetto informativo allegato di cui costituisce parte integrante.

Pubblicità:

Il professionista delegato procederà alla pubblicazione del presente avviso e della perizia con i relativi allegati, supporto fotografico compreso :

- a) sul portale delle vendite pubbliche, ai sensi dell'art. 490 c.p.c. 1° comma;
- b) sui seguenti siti Internet: www.astegiudiziarie.it, gestito da Aste Giudiziarie In Linea S.p.A.; www.tribunale.novara.it ; www.giustizia.piemonte.it;

nonché provvederà a richiedere alle società incaricate di procedere alla:

- c) diffusione, a cura della società "Aste Giudiziarie In linea S.p.A." dell'avviso di vendita attraverso il servizio di Postal Target con l'invio di una missiva, contenente estratto dell'avviso di vendita, ai residenti nelle vicinanze dell'immobile;
- d) pubblicazione sui periodici: TABLOID PIEMONTE, a cura di Aste Giudiziarie, e ASTE GIUDIZIARIE Edizione Nazionale;
- e) per tutte le procedure aventi almeno un lotto con un prezzo-base superiore ad Euro 35.000,00, mediante il servizio ASTE.CLICK a cura del Gruppo Edicom, che prevede la pubblicazione attraverso i siti internet (autorizzati dal DM 31.10.2006) www.asteannunci.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.canaleaste.it, www.asteavvisi.it (correlati alla pubblicazione, a rotazione, su vari siti Internet immobiliari privati: casa.it; idealista.it; attico.it; bakeca.it ed ulteriori portali di avvisi gratuiti collegati);

Custode dei beni: a cui gli interessati potranno rivolgersi per prendere visione dell'immobile - è stato nominato l'I.V.G. Istituto Vendite Giudiziarie – IFIR Piemonte S.r.l., con sede a Novara (NO) in Via Fermi n. 6 (tel. 0321 628676 – fax 0321 392892 – e-mail richiestevisite.novara@ivgpiemonte.it – sito internet www.astagiudiziarie.com).

Oneri a carico dell'acquirente: Saranno a carico dell'aggiudicatario, oltre agli oneri di natura fiscale, dovuti per il trasferimento del bene, anche le spese per l'espletamento delle formalità a lui inerenti e quota parte dei compensi per l'attività delegata così come previsto dal D.M. 227/2015.

Informazioni e condizioni di vendita: le condizioni vincolanti per la partecipazione alla vendita sono indicate



nell'allegato Prospetto Informativo cui si rinvia e che costituisce parte integrante del presente avviso, disponibile per la consultazione, oltre che sui siti sopra indicati, anche presso C.E.G. (tel. 0321 397588- e-mail infoaste@cegnovara.it)

Novara, 09/04/2026



Allegati:

Prospetto informativo sulla vendita esecutiva immobiliare

Il Professionista Delegato
Dott.ssa Paola Daffara

