

R.G.E. n. 187/2019

G.E. dott.ssa Veronica Zanin

Professionista Delegato Avv. Martina Basagni

Vendita Telematica del 15 maggio 2025

Valore di stima: € 31.700,00

TRIBUNALE DI NOVARA

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA DI BENI IMMOBILI

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

PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA

Il sottoscritto Avv. Martina Basagni professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione con provvedimento del 21 gennaio 2025 informa che il **giorno 15 maggio 2025 alle ore 12.00** 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, Avv. Martina Basagni con studio in Borgomanero (NO), Vicolo Siai n. 21 (tel. 349.3913959; e-mail: avvocato@martinabasagni.it).

BENI OGGETTO DELLA VENDITA

Comune di Oleggio (NO), Via Della Pace n. 9

Piena proprietà, per la quota di 1000/1000, di fabbricato in regime condominiale denominato "RESIDENZA I CEDRI", nella porzione identificata come CORPO C, PALAZZINA B, sito al civico 9. L'unità immobiliare a destinazione abitativa è posta al piano primo, raggiungibile sia dal vano scala che dall'ascensore condominiale. L'appartamento è composto da: ingresso su soggiorno/camera con affaccio su balcone coperto, cucina anch'essa con uscita su balcone coperto, piccolo disimpegno e locale wc.

Dati catastali

L'immobile risulta catastalmente identificato al Catasto Edilizio Urbano al foglio 19 particella 1117, subalterno 82, rendita catastale: euro 232,41.

Coerenze mappale da Nord in senso orario: corte comune, corte comune, vano scala, altra proprietà.

L'area su cui insiste l'intero stabile è identificata al Catasto Terreni del Comune di Oleggio (NO) al foglio 19, particella 82, Ente Urbano di are 26 centiare 31;

Pratiche edilizie

L'unità oggetto di esecuzione, facente parte di un unico fabbricato in regime condominiale, è stata regolarmente edificata mediante permesso di costruire prot. 11/03 del 12 settembre 2003, denuncia di inizio attività prot. n. 16744 del 23 maggio 2005 n. 97. L'unità immobiliare è risultata CONFORME. Il Comune di Oleggio, sulla base della documentazione fornita dal proprietario e dal costruttore e in riferimento ai permessi di costruire sopra riportati, ha rilasciato Agibilità in data 9 febbraio 2006.

Difformità urbanistico edilizie: Nessuna

Difformità catastali: Nessuna

La planimetria depositata presso l'Agenzia del Territorio di Novara, Catasto Urbano del Comune di Novara (NO), rispecchia lo stato dei luoghi riscontrato durante il sopralluogo.

L'estratto di mappa del Catasto Terreni risulta aggiornato.

Interventi di regolarizzazione edilizia e catastale: Nessuno

Stato di possesso

Al momento del sopralluogo l'immobile risultava libero da persone, pertanto, con provvedimento del 17 gennaio 2025 il Giudice dell'Esecuzione ha emesso l'Ordine di liberazione disponendo l'immediata liberazione dell'immobile pignorato.

Vincoli e oneri giuridici a carico dell'aggiudicatario

Convenzione con il Comune di Oleggio del 17 luglio 2003 n. 56640 di rep.

Ulteriori informazioni

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile a consuntivo gest. 2023 a debito: euro 139,12

Spese condominiali scadute e insolute alla data della perizia: euro 284,17.

Il tutto come meglio in fatto e descritto nelle relazioni di stima depositate in atti dal geom. Massimo Borzini, alle quali si rinvia per avere notizie più approfondite sulla completezza e regolarità urbanistica e catastale, oltre che sulle ulteriori informazioni.

Presentazione delle offerte

Per partecipare alla vendita telematica è necessario presentare **personalmente** l'offerta - pertanto, salve le ipotesi di cui all'art. 579 c.p.c. 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 della 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: € 31.700,00- (pari al valore di stima), a pena di inammissibilità le offerte non potranno essere inferiori a quanto previsto dall'art. 571, comma 2, c.p.c., vale a dire a € 23.775,00-.

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. 187/2019 – versamento cauzione TRIB. NOVARA". Importo che 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 15 maggio 2025 e terminerà alle ore 12:00 del 22 maggio 2025 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 € 1.000,00-

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, comma 1, c.p.c.;

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;

c) nonché provvederà a richiedere alle società incaricate di procedere alla 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.

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.astagiudiziaria.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 – fax 0321 640583 – e-mail infoaste@cegnovara.it).

Borgomanero, 5 marzo 2025

Il Professionista delegato
Avv. Martina Basani

Si allega:

Prospetto informativo sulla vendita esecutiva.