

R.G.E. n. 46/2024

G.E. Dott.ssa Rossella Incardona

Professionista Delegato Avv. Miriam Morasco

Vendita Telematica del 8 gennaio 2026 ore 12.00

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. Miriam Morasco professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione con provvedimento del 13.09.2025 informa che il giorno 08 gennaio 2026 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

BENI OGGETTO DELLA VENDITA

Piena proprietà per la quota di 1/1 di fabbricato di 2 appartamenti siti in Boca (Novara) frazione FUINO Via Moscatelli 20.

In particolare, casa di ringhiera - immobile da cielo a terra composto da due appartamenti:

- piano terra composto da 4 locali e bagno, di cui camera a confine con la particella 388 con sup utile di mq. 15,50 circa, camera adiacente a scala per accedere a cantina sup. utile mq. 12,50 circa, cucina sup. utile di mq. 20,50 circa, ripostiglio accessibile dalla cucina sup. utile mq. 2,50 circa, locale di sgombero sup. utile mq. 20,20 circa, bagno esterno sup. utile mq. 2,02 circa, le camere sono accessibili solo dal cortile e comunicanti, cucina e locale sgombero accessibili solo dal cortile e comunicanti;
- piano primo: si accede con scala esterna alla veranda di mq. 18,00 utili circa, soggiorno sup. utile di mq. 15,60 circa, cucina sup. utile di mq. 15,50 circa, bagno sup. utile di mq. 4,00 circa, camera sup. utile di mq. 20,50 circa, seconda camera sup. utile mq. 20,20 circa.
- Piano Interrato si accede alla cantina con scala esterna sup. utile mq. 20,50 circa.
- Piano sottotetto si accede con scala retrattile posta davanti al bagno con sup. utile di mq. 100,00 circa e terrazzo mq. 18,00 circa, sviluppa una superficie lorda complessiva di circa mq 354

L'edificio è stato costruito ante 1967.

L'unità immobiliare è identificata con il numero 20 di via Cino Moscatelli di interno, ha un'altezza interna di circa mt. 2,90.

Dati catastali

I fabbricati risultano catastalmente identificati al NCEU del Comune di BOCA (NO):

- foglio 4 mappale 391 subalterno 2, categoria A/4, classe 2, composto da vani 4,5, posto al

piano T-S1, - rendita catastale Euro 162,68.

- foglio 4 mappale 391 subalterno 3, categoria A/4, classe 2, composto da vani 6, posto al piano 1-2, - rendita catastale Euro 216,91.

L'area su cui insiste l'intero stabile è identificata al Foglio 4, mappale 391 di mq 194 (are 1 ca 94).

Coerenze:

L'intera area su cui è eretto il fabbricato, confina in contorno da nord: part. 376 -393-388-1121.

Pratiche edilizie

La perizia dà atto che l'edificio è stato costruito ante 1967 e che sono state rinvenute le seguenti pratiche:

P.E. n. per lavori di FORMAZIONE VERANDA. Condonò Edilizio tratto dalla legge 47/85 presentata in data 13/12/1986- n. prot. 3893 rilasciata in data 18/03/1989- n. prot. 122

P.E. n. per lavori di FORMAZIONE VERANDA. Condonò Edilizio tratto dalla legge 47/85 presentata in data 13/12/1986- n. prot. 3894 rilasciata in data 18/03/1989- n. prot. 123

P.E. n. 41/1975. Autorizzazione, come da comunicazione del Comune non è stato possibile reperire documentazione fisica.

La perizia dà altresì atto che l'agibilità non è ancora stata rilasciata

Difficoltà urbanistico edilizie:

Conforme alle planimetrie catastali allegate al condono edilizio, non sono stati reperiti altri elaborati come indicato in perizia.

Difficoltà catastali:

Nessuna. Conforme

Interventi di regolarizzazione edilizia e catastale:

La perizia non indica alcun intervento.

Stato di possesso ed eventuale ordine di liberazione:

L'immobile risulta libero da persone e cose ad eccezione di una camera che è occupata da mobili.

Emesso ordine di liberazione in data 13.09.2025

Ulteriori informazioni:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 0,00

Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: € 0,00

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 0,00

Atti di asservimento urbanistico:

La perizia non indica nulla.

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 delle Giustizie, 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: € **81.000,00** - (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 € **60.750,00**

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto con versamento da effettuarsi tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a Aste Giudiziarie In linea S.p.A al seguente iban IT 93B0326822300052849400440 avendo cura di indicare nella causale "Proc. Esec. Rge n. 46/2024 —, 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 8 gennaio 2026 e terminerà alle ore 12.00 del 15 gennaio 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 € **1.500,00**.

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 nonché planimetrie e supporto fotografico:

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;

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;

pubblicazione sui periodici: TABLOID PIEMONTE, a cura di Aste Giudiziarie, e ASTE GIUDIZIARIE Edizione Nazionale;
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.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 DAV Delegati alle Vendite (e-mail segreteria@davnovara.it).

Novara, 8.10.2025

Il Professionista delegato
Avv. Miriam Morasco

Allegati:

Prospetto informativo sulla vendita esecutiva

Fascicolo fotografico