

R.G. N. 25/2023 Liquidazione Giudiziale

Gestore della vendita telematica: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

Portale del gestore della vendita telematica: www.astetelematiche.it

Curatore: Dott. Daniele Fre'

Vendita telematica asincrona: 25 SETTEMBRE 2025 ore 12,00

Valore di Stima Euro 1.245.000,00

Esperimento di vendita: PRIMO

TRIBUNALE DI NOVARA

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA DI BENI IMMOBILI ai sensi degli artt. 490, 570 e 591-bis C.P.C. PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA

LOTTO UNICO

Maggiora, Via Gobetti n. 15

- complesso industriale

Euro 1.245.000,00

Il Notaio Alfani Dott. Errico delegato alla vendita dal Giudice Dott.ssa Veronica Zanin del Tribunale di Novara ex art 591-bis C.P.C. con ordinanza in data 2 maggio 2025, notificata in data 2 maggio 2025;

- rilevato che deve procedersi alla vendita degli immobili di compendio della Liquidazione Giudiziale di cui sopra, vendita da eseguirsi nel rispetto dell'art. 216 C.C.I.I;
- considerato che occorre stabilire le modalità per un primo esperimento di vendita telematica asincrona dei detti immobili,
- visti gli artt. 570 e segg. c.p.c., 591-bis c.p.c. e gli artt. 216 e seguenti C.C.I.I. legge fallimentare;

AVVISA

che il **giorno 25 settembre 2025 alle ore 12,00** avanti a sé, presso il proprio studio in Borgomanero, Via de Amicis n. 3, si procederà alla **vendita telematica con modalità asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci** tramite la piattaforma www.astetelematiche.it dei seguenti beni immobili, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161-ter disp. att. C.P.C. di cui al decreto del Ministero della Giustizia 26 Febbraio 2015 n. 32 e precisamente:

Comune di MAGGIORA

si vende la quota intera di:

A) complesso industriale composto da:

- zona deposito materiale di produzione, zona impianti di produzione, forno, ciminiera, tettoie e piccolo fabbricato destinato a ripostiglio, officina e spogliatoi con poco discosta cabina elettrica (particella 705 sub. 1);

- altro piccolo fabbricato poco discosto in parte adibito ad abitazione ed in parte a locale ufficio e magazzino (particella 705 subb. 1 e 2);

- altro corpo di fabbrica adiacente al sub. 1 di cui sopra, adibito a fornace di produzione mattoni con entrostante n.ro 8 locali essiccatori, tettoie, locali spogliatoi e doccia, con pertinenziale poco discosto locale deposito inerti (particella 705 sub. 4)

il tutto con pertinenziale area della superficie complessiva a corpo, ivi compresa quella occupata dai fabbricati di mq. 83.128 (ottantatremilacentoventotto);

censito:

* al Catasto Fabbricati dell'interessato Comune al Foglio 10 particella:

- 705, sub. 1, Via Piero Gobetti n. 15, piano T, Cat. D/7, R.D.E. 17.100,00;

- 705, sub. 2, Via Piero Gobetti n. 15, piano T, Cat. A/4, classe 3, vani 4, superficie catastale totale mq. 87, escluse aree scoperte mq. 83, R.D.E. 181,79;

- 705, sub. 4, Via Piero Gobetti n. 15, piano T, Cat. D/7, R.D.E. 27.700,00;

* al Catasto Terreni al Foglio 10 particelle:

- 705 Ente Urbano di ettari 5.48.20;

- 451 di are 15.20, R.D.E. 10.99, R.A.E. 10.60;

- 433 di are 6.20, R.D.E. 4.48, R.A.E. 4.32;

- 408 di are 8.00, R.D.E. 4.13, R.A.E. 3.72;

- 432 di are 8.40, R.D.E. 6.07, R.A.E. 5.86;

- 434 di are 10.80, R.D.E. 8.33, R.A.E. 7.79;

- 435 di are 33.00, R.D.E. 25.56, R.A.E. 23.86;

- 443 di are 7.30, R.D.E. 0.57, R.A.E. 0.04;

- 444 di are 7.20, R.D.E. 5.58, R.A.E. 5.21;

- 587 di are 6.50, R.D.E. 4.70, R.A.E. 4.53;

- 431 di are 44.60, R.D.E. 32.25, R.A.E. 31.10;

- 437 di are 3.60, R.D.E. 2.60, R.A.E. 2.51;

- 588 di are 4.40, R.D.E. 3.18, R.A.E. 3.07;

- 797 di are 1.53, R.D.E. 1.11, R.A.E. 1.07;

- 799 di are 1.56, R.D.E. 1.13, R.A.E. 1.09;

- 801 di are 23.71, R.D.E. 8.57, R.A.E. 9.80;

- 803 di are 12 38, R.D.E. 19,18, R.A.E. 10,55;

- 430 di are 3.90, R.D.E. 2.01, R.A.E. 1.81;

- 492 di are 5.60, R.D.E. 0.43, R.A.E. 0.03;

- 593 di are 14.70, R.D.E. 1.44, R.A.E. 0.46;

- 887 di are 1.60, R.D.E. 2.48, R.A.E. 1.36;

- 889 di are 2.90, R.D.E. 2.10, R.A.E. 2.02;

- 898 di are 13.00, R.D.E. 10.07, R.A.E. 9.40;

- 405 di are 26.10, R.D.E. 13.48, R.A.E. 12.13;

- 391 di are 11.70, R.D.E. 8.46, R.A.E. 8.16;

- 425 di are 9.20, R.D.E. 0.90, R.A.E. 0.29;

B) appezzamento di terreno della superficie complessiva a corpo di mq. 8.810

(ottomilaottocentodieci)censito nel CT al Foglio 10 particelle n.ri:

- 219 di are 14.20, R.D.E. 10.27, R.A.E. 9.90;
- 225 di are 33.30, R.D.E. 25.80, R.A.E. 24.08;
- 226 di are 23.70, R.D.E. 36.72, R.A.E. 20.20;
- 583 di are 3.00, R.D.E. 2.17, R.A.E. 2.09;
- 584 di are 10.80, R.D.E. 7.81, R.A.E. 7.53;
- 585 di are 3.10, R.D.E. 1.60, R.A.E. 1.44;

C) appezzamento di terreno della superficie complessiva a corpo di mq. 2.800 (duemilaottocento) censito nel CT al Foglio 10 particelle n.ri:

- 301 di are 5.30, R.D.E. 2.74, R.A.E. 2.46;
- 302 di are 2.10, R.D.E. 3.25, R.A.E. 1.79;
- 303 di are 6.40, R.D.E. 9.92, R.A.E. 5.45;
- 655 di are 6.70, R.D.E. 10.38, R.A.E. 5.71;
- 656 di are 7.50, R.D.E. 11.62, R.A.E. 6.39;

D) appezzamento di terreno della superficie complessiva a corpo di mq. 11.310 (undicimilatrecentodieci) censito nel CT al Foglio 10 particelle n.ri:

- 382 di are 17.80, R.D.E. 12.87, R.A.E. 12.41;
- 383 di are 17.30, R.D.E. 12.51, R.A.E. 12.06;
- 384 di are 14.10, R.D.E. 10.19, R.A.E. 9.83;
- 385 di are 6.50, R.D.E. 4.70, R.A.E. 4.53;
- 386 di are 7.50, R.D.E. 5.42, R.A.E. 5.23;
- 387 di are 12.10, senza redditi;
- 388 di are 18.50, R.D.E. 13.38, R.A.E. 12.90;
- 389 di are 19.30, R.D.E. 13.95, R.A.E. 13.46;

E) appezzamento di terreno della superficie complessiva a corpo di mq. 2.300 (duemilatrecento) censito nel CT al Foglio 11 particella 195 di are 23.00, R.D.E. 1.78, R.A.E. 0.12;

F) appezzamento di terreno della superficie complessiva a corpo di mq. 22.910 (ventiduemilanovecentodieci) censito nel CT al Foglio 11 particelle n.ri:

- 177 di are 2.40, R.D.E. 1.74, R.A.E. 1.77;
- 178 di are 7.60, R.D.E. 11.78, R.A.E. 6.48;
- 179 di are 5.10, R.D.E. 3.69, R.A.E. 3.56;
- 180 di are 2.10, R.D.E. 1.08, R.A.E. 0.98;
- 181 di are 25.20, R.D.E. 18.22, R.A.E. 17.57;
- 185 di are 6.40, R.D.E. 4.63, R.A.E. 4.46;
- 186 di are 9.20, R.D.E. 14.25, R.A.E. 7.84;
- 187 di are 9.30, R.D.E. 14.41, R.A.E. 7.93;
- 258 di are 10.90, R.D.E. 5.63, R.A.E. 5.07;
- 262 di are 22.30, R.D.E. 16.12, R.A.E. 15.55;
- 259 di are 10.80, R.D.E. 5.58, R.A.E. 5.02;
- 184 di are 28.50, R.D.E. 20.61, R.A.E. 19.87;
- 261 di are 4.70, R.D.E. 0.36, R.A.E. 0.02;
- 264 di are 6.40, R.D.E. 0.50, R.A.E. 0.03;
- 260 di are 5.40, R.D.E. 2.79, R.A.E. 2.51;
- 265 di are 6.70, R.D.E. 4.84, R.A.E. 4.67;
- 263 di are 17.00, R.D.E. 26.34, R.A.E. 14.89;
- 266 di are 11.70, R.D.E. 8.46, R.A.E. 8.16;
- 183 di are 17.30, R.D.E. 12.51, R.A.E. 12.06;
- 182 di are 20.10, R.D.E. 14.53, R.A.E. 14.01;

G) appezzamento di terreno della superficie complessiva a corpo di mq. 12.090 (dodicimilanovanta) censito nel CT al Foglio 11 particelle n.ri:

- 270 di are 16.60, R.D.E. 6.00, R.A.E.6.86 ;
- 272 di are 8.80, R.D.E. 6.36, R.A.E. 6.14;
- 273 di are 27.50, R.D.E. 19.88, R.A.E. 19.17;
- 274 di are 45.50, R.D.E. 32.90, R.A.E. 31.72;
- 414 di are 9.80, R.D.E. 3.54, R.A.E. 4.05;
- 415 di are 12.70, R.D.E. 9.18, R.A.E. 8.85.

Prezzo base: Euro 1.245.000,00

Offerta minima: Euro 933.750,00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo di gara: Euro 5.000,00

In fase di presentazione dell'offerta, e di rilancio in aumento in caso di gara, non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

Situazione urbanistica e catastale:

Le aree in oggetto, dal punto di vista urbanistico, sono individuate nel P.R.G.C. vigente come aree "Bpc - Aree di cava" piuttosto che "Area Agricola" (art. 31.7 e 31.9 delle NTA); per quanto attiene specifiche urbanistiche e definizione puntuale di eventuali vincoli di tipo ambientale, archeologico, geologico e paesistico si rinvia alle tavole e norme specifiche di P.R.G.C. piuttosto che al P.P.R. regionale ed ai C.D.U..

Le opere relative agli immobili costituenti il compendio sono state iniziate anteriormente al primo settembre 1967; successivamente gli stessi sono stati poi modificati e/o ampliati in base ai seguenti titoli abilitativi rilasciati dal comune di Maggiore (NO):

- Concessione Edilizia del 20/10/1994 – Ampliamento fabbricati produttivi
- Concessione Edilizia del 22/02/1995 – Ampliamento uffici
- Concessione Edilizia del 05/06/1995 – Costruzione magazzino ad uso deposito
- Autorizzazione Edilizia del 26/05/1997 – Rifacimento copertura
- Denuncia di Inizio Attività in Sanatoria prot. 682 del 04/02/2005 – Realizzazione di recinzione
- Denuncia di Inizio Attività in Sanatoria prot. 683 del 04/02/2005 – Riempimento terreno
- Permesso di Costruire n. 68/07 del 01/09/2008 – Ristrutturazione ed ampliamento di impianto produttivo
- Denuncia di Inizio Attività in Sanatoria n. 23/2014 del 21/05/2014 – Opere di completamento e modifica al P. di C. n. 68/07.

Nel fascicolo depositato in Comune vi è depositata Attestazione di Agibilità del 30/07/2014.

Si rileva altresì:

* All'interno dei fabbricati sono presenti due forni di cottura di laterizio che sono inscindibili dal fabbricato stesso. Un primo forno, del tipo "Hoffmann", è allocato

all'interno del capannone di primo impianto, è costituito da due tunnel di cottura in refrattario realizzati in opera; il forno risulta dismesso da tempo. Un secondo forno, più recente, in uso sino al 2017 (circa), è giacente nel capannone di più recente edificazione.

* E' presente una cabina elettrica di proprietà, che era a servizio esclusivo dell'azienda;

* Nella copertura di parte del capannone meno recente sono presenti lastre di fibrocemento che potrebbero contenere fibre di amianto, il relativo costo di smaltimento sarà a carico del soggetto acquirente.

- **servitù di elettrodotto** gravante il mappale 705 costituita con atto a rogito Notaio Polito Domenico già di Borgomanero in data 14 dicembre 2012 Rep.n. 205424, trascritto in data 18 dicembre 2012 ai n.ri 16320/11704.

Conformità edilizia-catastale

Dal confronto fra quanto rilevato in loco e quanto contenuto negli elaborati grafici allegati ai titoli si evidenziano alcune difformità, che da una preliminare verifica urbanistica parrebbero sanabili ai sensi del combinato disposto degli art. 46, comma 5 del d.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed art. 40, comma 6 della legge n. 47/1985.

Certificazione impianti

Per la certificazioni degli impianti si rimanda a quanto detto nella perizia.

Disponibilità del bene:

All'interno dei fabbricati, principalmente nelle porzioni di primo impianto, vi è una considerevole miscellanea di beni, accumulati evidentemente nel tempo, costituenti di fatto materiale di risulta destinato allo smaltimento.

Il tutto come meglio in fatto e descritto nella relazione di stima, predisposta in data 29 novembre 2023 dal Geom. Giulio Cambieri, alla quale si rinvia per avere notizie più approfondite sulla completezza e regolarità urbanistica e catastale, sulla natura e destinazione dei terreni, oltre che sugli interventi edilizi attuabili, sulle servitù attive e passive gravanti sugli stessi, e sugli ipotizzabili costi di sanatoria di eventuali abusi edilizi e di regolarizzazione catastale, che resteranno in capo all'aggiudicatario e che in nessun caso potranno essere scomputati dal prezzo di aggiudicazione, reperibili sul portale nazionale delle vendite pubbliche all'indirizzo <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> e sui siti internet di cui infra nel testo.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5° comma, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 dell'art. 40, 6° comma, della Legge 28 febbraio 1985, n. 47.

Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative di tempo in tempo vigenti lo consentano; in difetto, l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

Laddove dovesse necessitare il certificato di destinazione urbanistica sarà a carico dell'aggiudicatario.

Alla società in liquidazione giudiziale i beni in oggetto pervennero per acquisto fattone con i seguenti atti:

- Foglio 10 particelle 413 e 414 (ora soppressi e parte del mappale 705) giusta atto di compravendita per Notaio Giovanni Cabizza già di Borgomanero in data 19 maggio 1961 Rep.n. 6656, trascritto in data 26 giugno 1961 ai n.ri 5051/3981;
- Foglio 10 particella 403 (ora soppresso e parte del mappale 705) giusta atto di compravendita per Notaio Giovanni Cabizza già di Borgomanero in data 19 giugno 1961 Rep.n. 6837, trascritto in data 12 luglio 1961 ai n.ri 5527/4340;
- Foglio 10 particelle 421 e 422 (ora soppressi e parte del mappale 705) giusta atto di compravendita per Notaio Giovanni Cabizza già di Borgomanero in data 23 giugno 1961 Rep.n. 6861, trascritto in data 12 luglio 1961 ai n.ri 5529/4342;
- Foglio 10 particelle 409 e 410 (ora soppressi e parte del mappale 705) giusta atto di compravendita per Notaio Giovanni Cabizza già di Borgomanero in data 23 giugno 1961 Rep.n. 6863, trascritto in data 20 luglio 1961 ai n.ri 5794/4533;
- Foglio 10 particelle 398, 399 e 400 (ora soppressi e parte del mappale 705) giusta atto di compravendita per Notaio Giovanni Cabizza già di Borgomanero in data 24 giugno 1961 Rep. 6866, trascritto in data 26 giugno 1961 ai n.ri 5791/4530;
- Foglio 10 particelle 402 e 404 (ora soppressi e parte del mappale 705) giusta atto di compravendita per Notaio Giovanni Cabizza già di Borgomanero in data 16 giugno 1961 Rep.n 6810, trascritto in data 20 luglio 1961 ai n.ri 5790/4529;
- Foglio 10 particelle 401, 423 e 424 (ora soppressi e parte del mappale 705) giusta atto di compravendita per Notaio Giovanni Cabizza già di Borgomanero in data 24 giugno 1961 Rep.n 6867, trascritto in data 20 luglio 1961 ai n.ri 5792/4531;
- Foglio 10 particelle 416 (ora soppresso e parte del mappale 705) giusta atto di compravendita per Notaio Giovanni Cabizza già di Borgomanero in data 24 giugno 1961 Rep.n 6868, trascritto in data 20 luglio 1961 ai n.ri 5793/4532;
- Foglio 10 particelle 411 e 412 (ora soppressi e parte del mappale 705) giusta atto di compravendita per Notaio Giovanni Cabizza già di Borgomanero in data 23 giugno 1961 Rep.n 6862, trascritto in data 5795/4534;
- Foglio 10 particella 417 (ora soppresso e parte del mappale 705) giusta atto di compravendita per Notaio Giovanni Cabizza già di Borgomanero in data 24 giugno 1961 Rep.n 6869, trascritto in data 18 agosto 1961 ai n.ri 6465/5118;
- Foglio 10 particelle 418 e 426 (ora soppressi e parte del mappale 705) giusta atto di compravendita per Notaio Giovanni Cabizza già di Borgomanero in data 19 settembre 1961 Rep.n 7334, trascritto in data 18 ottobre 1961 ai n.ri 8005/6365;
- Foglio 10 particelle 415 (ora soppresso e parte del mappale 705) giusta atto di compravendita per Notaio Giovanni Cabizza già di Borgomanero in data 14 febbraio 1962 Rep.n 8015, trascritto in data 15 marzo 1962 ai n.ri 2407/1803;
- Foglio 11 particelle 257 (ora soppresso e parte del mappale 705) giusta atto di compravendita per Notaio Giovanni Cabizza già di Borgomanero in data 5 aprile 1962 Rep.n 8125, trascritto in data 5 aprile 1962 ai n.ri 3113/2350;
- Foglio 10 particella 441 (ora soppresso e parte del mappale 705) giusta atto di compravendita per Notaio Giovanni Cabizza già di Borgomanero in data 25 giugno 1962 Rep.n 8566, trascritto in data 25 giugno 1962 ai n.ri 5488/4241;

- Foglio 10 particella 429 (soppresso ed ora parte del mappale 705) giusta atto di compravendita per Notaio Giovanni Cabizza già di Borgomanero in data 25 maggio 1962 Rep.n. 8565 , trascritto in data 25 giugno 1962 ai n.ri 5489/4242;
- Foglio 10 particella 419 (soppresso ed ora parte del mappale 705) giusta atto di compravendita per Notaio Giovanni Cabizza già di Borgomanero in data 25 maggio 1962 Rep.n. 8567, trascritto in data 25 giugno 1962 ai n.ri 5490/4243;
- Foglio 10 particella 428/b (soppresso ed ora mappale 898) giusta atto di compravendita per Notaio Giovanni Cabizza già di Borgomanero in data 26 settembre 1962 Rep.n. 9076, trascritto in data 1 ottobre 1962 ai n.ri 8097/6356;
- Foglio 10 particella 387 giusta atto di compravendita per Notaio Giovanni Cabizza già di Borgomanero in data 8 settembre 1962 Rep.n. 9075, trascritto in data 1 ottobre 1962 ai n.ri 8098/6357;
- Foglio 10 particelle 392, 393, 394, 395, 406 e 407 (sopprese ed ora parte del mappale 705) giusta atto di compravendita per Notaio Giovanni Cabizza già di Borgomanero in data 9 aprile 1963 Rep.n. 9815, trascritto in data 2 maggio 1963 ai n.ri 4138/3332;
- Foglio 10 particella 425 giusta atto di compravendita per Notaio Giovanni Cabizza già di Borgomanero in data 11 novembre 1963 Rep.n. 10740, trascritto in data 5 dicembre 1963 ai n.ri 11173/9070;
- Foglio 10 particella 391 e 405 giusta atto di compravendita per Notaio Damaso De Bono già di Gozzano in data 6 luglio 1966 Rep.n. 366, trascritto in data 12 agosto 1966 ai n.ri 7378/5237;
- Foglio 10 particella 485 (dalla cui maggior consistenza è stato stralciato ed originato l'odierno mappale 887) giusta atto di compravendita per Notaio Damaso De Bono già di Borgomanero in data 7 marzo 1969 Rep.n. 1365, trascritto in data 17 aprile 1969 ai n.ri 3750/2699;
- Foglio 10 particella 488 (soppresso ed ora parte del mappale 705) giusta atto di compravendita per Notaio Damaso De Bono già di Borgomanero in data 15 novembre 1974 Rep.n. 28352, trascritto in data 6 dicembre 1974 ai n.ri 10264/8832;
- Foglio 10 particelle 430, 486 (dalla cui maggior consistenza è stato stralciato ed originato l'odierno mappale 889), 489 (soppresso ed ora parte del mappale 705), 492, 593, Foglio 11 particelle 177 (ancora intestato alla ditta venditrice Signor Vallana Bernardo), 178, 179, 180, 185, 186 e 187 giusta atto di compravendita per Notaio Damaso De Bono già di Borgomanero in data 11 luglio 1975 Rep.n. 30467, trascritto in data 11 agosto 1975 ai n.ri 5151/4253;
- Foglio 10 particella 388 e 389 giusta atto di compravendita per Notaio Damaso De Bono già di Borgomanero in data 27 gennaio 1978 Rep.n. 40822, trascritto in data 24 febbraio 1978 ai n.ri 1883/1528;
- Foglio 10 particella 386 giusta atto di compravendita per Notaio Damaso De Bono già di Borgomanero in data 19 marzo 1980 Rep.n. 52774, trascritto in data 2 aprile 1980 ai n.ri 3160/2601;
- Foglio 10 particella 219, 225, 226, 583, 584 e 585 giusta atto di compravendita per Notaio Damaso De Bono già di Borgomanero in data 26 ottobre 1981 Rep.n. 61390, trascritto in data 18 novembre 1981 ai n.ri 11716/9634;
- Foglio 10 particella 384 giusta atto di compravendita per Notaio Damaso De Bono già di Borgomanero in data 15 marzo 1982 Rep.n. 64373, trascritto in data 8 aprile 1982 ai n.ri 3832/2978;
- Foglio 10 particella 382 giusta atto di compravendita per Notaio Damaso De Bono già di Borgomanero in data 29 maggio 1982 Rep.n. 65725, trascritto in data 24 giugno 1982 ai n.ri 6709/5129;

- Foglio 10 particella 383 giusta atto di compravendita per Notaio Damaso De Bono già di Borgomanero in data 2 settembre 1983 Rep.n. 72192, trascritto in data 24 settembre 1983 ai n.ri 8676/7098;
- Foglio 10 particella 385 giusta atto di compravendita per Notaio Damaso De Bono già di Borgomanero in data 9 giugno 1984 Rep.n. 76865, trascritto in data 20 giugno 1984 ai n.ri 6448/5188;
- Foglio 11 particella 258 giusta atto di compravendita per Notaio Damaso De Bono già di Borgomanero in data 17 febbraio 1986 Rep.n. 85013, trascritto in data 13 marzo 1986 ai n.ri 2436/2011;
- Foglio 11 particella 181 giusta atto di compravendita per Notaio Damaso De Bono già di Borgomanero in data 11 ottobre 1986 Rep.n. 88289, trascritto in data 20 ottobre 1986 ai n.ri 9541/7185;
- Foglio 11 particella 274 giusta atto di compravendita per Notaio Damaso De Bono già di Borgomanero in data 11 ottobre 1986 Rep.n. 88288, trascritto in data 20 ottobre 1986 ai n.ri 9543/7178;
- Foglio 11 particella 262 giusta atto di compravendita per Notaio Damaso De Bono già di Borgomanero in data 21 febbraio 1987 Rep.n. 89656, trascritto in data 19 marzo 1987 ai n.ri 3092/2347;
- Foglio 10 particella 259 e 273 giusta atto di compravendita per Notaio Damaso De Bono già di Borgomanero in data 9 ottobre 1989 Rep.n. 104019, trascritto in data 23 ottobre 1989 ai n.ri 12301/8764;
- * con atto di trasformazione a rogito Notaio De Bono già di Borgomanero in data 12 novembre 1990 Rep.n. 109799, trascritto in data 3 dicembre 1990 ai n.ri 13783/10009;
- Foglio 10 particella 439 (dalla cui maggior consistenza è stato stralciato ed originato l'odierno mappale 801), Foglio 11 particella 184, 261 e 264 giusta atto di compravendita per Notaio Damaso De Bono già di Borgomanero in data 16 febbraio 1991 Rep.n. 111365, trascritto in data 4 marzo 1991 ai n.ri 2912/2297;
- Foglio 11 particella 195 giusta di compravendita per Notaio Damaso De Bono già di Borgomanero in data 24 maggio 1993 Rep.n. 123621, trascritto in data 24 giugno 1993 ai n.ri 6278/4812;
- Foglio 11 particella 270, 272, 414 e 415 giusta atto di compravendita per Notaio Damaso De Bono già di Borgomanero in data 12 maggio 1995 Rep.n. 133232, trascritto in data 29 maggio 1995 ai n.ri 6713/5121;
- Foglio 11 particella 260, 265 e 263 giusta atto di compravendita per Notaio Damaso De Bono già di Borgomanero in data 27 settembre 2000 Rep.n. 153715/13505, trascritto in data 5 ottobre 2000 ai n.ri 14274/9328 e 14275/9328;
- Foglio 11 particella 266 giusta atto di compravendita per Notaio Damaso De Bono già di Borgomanero in data 29 gennaio 2002 Rep.n. 157772, trascritto in data 11 febbraio 2002 ai n.ri 1845/1306;
- Foglio 11 particella 183 giusta atto di compravendita per Notaio Damaso De Bono già di Borgomanero in data 3 settembre 2002 Rep.n. 159262, trascritto in data 20 settembre 2002 ai n.ri 16367/11164;
- Foglio 11 particella 182 giusta atto di compravendita per Notaio Damaso De Bono già di Borgomanero in data 1 dicembre 2003 Rep.n. 162108, trascritto in data 5 dicembre 2003 ai n.ri 23960/15358;
- Foglio 10 particella 443 e 433 giusta atto di compravendita per Notaio Damaso De Bono già di Borgomanero in data 1 dicembre 2003 Rep.n. 162109, trascritto in data 5 dicembre 2003 ai n.ri 23964/15361;

- Foglio 10 particella 408, 432, 434, 435, 444 e 587 giusta di compravendita per Notaio Damaso De Bono già di Borgomanero in data 21 luglio 2004 Rep.n. 163278, trascritto in data 29 luglio 2004 ai n.ri 16534/9964;
- Foglio 10 particella 431 giusta atto di compravendita per Notaio Damaso De Bono già di Borgomanero in data 13 maggio 2005 Rep.n. 165014/15353, trascritto in data 20 maggio 2005 ai n.ri 10889/5891;
- Foglio 10 particella 431 giusta atto di permuta e compravendita per Notaio Alfani Errico di Borgomanero in data 17 settembre 2008 Rep.n. 119568, trascritto in data 26 settembre 2008 ai n.ri 16674/10570, 16675/10571 e 16676/10572.

DETERMINA

1) Le seguenti modalità di presentazione delle offerte:

- a) Gli interessati all'acquisto - escluso il liquidato giudizialmente e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato (in proprio o per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, C.P.C.), tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale www.astetelematiche.it Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it> sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".
- b) Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12.00 del giorno antecedente a quello fissato nel presente avviso per l'udienza di vendita telematica (anche se festivo, sabato o domenica), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it seguendo attentamente le istruzioni riportate sul portale.
- c) 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.
- d) L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovvero sia 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'art. 12, comma 5, del D.M. n. 32/2015.
- e) 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'art. 12, comma 4, e dell'art. 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 un 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'art. 13, comma 4, del D.M. n. 32/2015).

2) L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve indicare:

- i dati identificativi del soggetto offerente (cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, lo stato civile), qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato

dall'autorità fiscale del Paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12, comma 2, del D.M. n. 32 del 26.2.2015.

Se l'offerente è coniugato dovrà essere indicato il regime patrimoniale dei coniugi e, qualora fosse in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 codice civile, allegandola all'offerta;

se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un beneficiario di amministrazione di sostegno, l'offerta dovrà essere sottoscritta - o, in alternativa, *trasmessa tramite posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica) dovranno essere indicati i dati della società (denominazione, sede, codice fiscale), dovrà essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o delibera che giustifichi i poteri.

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

L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva come previsto dall'art. 585 C.P.C. (e meglio sotto precisato).

L'offerta dovrà altresì indicare:

- 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;
- il Referente della procedura (ossia il Professionista delegato);
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo, in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e soggetto a sospensione feriale; anche qualora fosse stato indicato nell'offerta un termine successivo, lo stesso sarà automaticamente ridotto a detto termine di legge;
- 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.

Salvo quanto previsto dall'art. 579 c.p.c., non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta di acquisto.

3) 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) dell'importo della cauzione tramite bonifico bancario sul conto del gestore della vendita telematica, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali;
- se il soggetto offerente è coniugato, estratto dell'atto di matrimonio in carta libera o dichiarazione attestante il regime patrimoniale;
- 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 (salva 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 del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un beneficiario di amministrazione 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.
- la richiesta di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva, come previsto dall'art. 585 c.p.c..

4) L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, 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 **ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. c/o la Banca Sella S.p.A. al seguente IBAN: IT 93 B 03268 22300 052849400440**, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "Liq. Giudiz. n. 25/2023 Lotto Unico immobili versamento cauzione", 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, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

5) 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 D.P.R. n. 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*", utilizzando il link ricevuto a seguito della compilazione dell'offerta. Il mancato versamento del bollo non determina inammissibilità dell'offerta, l'aggiudicatario potrà integrare il tributo mancante

sino alla scadenza del saldo prezzo, termine oltre il quale il professionista provvederà a segnalare l'omissione presso gli uffici competenti

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito dal gestore della vendita telematica previa richiesta del professionista delegato al soggetto offerente.

La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma 3, C.P.C.

A tale norma si fa rinvio anche al fine della validità e dell'efficacia dell'offerta medesima.

Esame delle offerte

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo 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.

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 sopra fissata si verificherà

- la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti necessariamente da allegare;
- l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini indicati e si provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari.

Deliberazione sulle offerte

In caso di unica offerta valida:

- se la stessa sia pari o superiore al "prezzo base" d'asta sopra indicato si procederà ad **aggiudicazione** del bene all'offerente;
- qualora il prezzo offerto sia inferiore al "prezzo base" ma pari all'offerta minima (pari al 75% del prezzo base) si aggiudicherà il bene all'offerente salvo che:
- ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con **gara telematica tra gli offerenti, con modalità asincrona, sul prezzo offerto più alto** (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 ricevute**.

Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara; tuttavia ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

La gara avrà inizio il giorno 25 settembre 2025 e terminerà alle ore 12:00 del giorno 30 settembre 2025.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a € 5.000,00.

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, ma solo per un massimo di 8 (otto) prolungamenti e, quindi, per un totale di due ore.

AGGIUDICAZIONE

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

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

6) L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine soggetto a sospensione feriale).

Contestualmente al versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà dichiarare e documentare il proprio stato civile ed il regime patrimoniale adottato, al fine di consentire la corretta predisposizione della bozza del decreto di trasferimento.

Nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro/IVA, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al Professionista delegato ex art.2, comma settimo, D.M. n. 227/2015.

Il residuo prezzo e l'ammontare delle spese verranno comunicati entro trenta giorni dall'aggiudicazione o - se minore - entro il termine indicato dall'aggiudicatario per il versamento del saldo prezzo. L'aggiudicatario dovrà fornire la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

7) Se il prezzo non sarà stato depositato nel termine stabilito, il Giudice delegato dichiarerà con decreto la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa e fisserà una nuova vendita. Se il prezzo 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.

8) Come previsto dall'art. 585, comma 3, C.P.C., l'aggiudicatario ha la possibilità di fare ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario; in questa ipotesi dovrà darne esplicita comunicazione al professionista delegato.

In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante.

Stante il disposto dell'art. 585 c.p.c. ultimo comma, nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà depositare al professionista delegato o al G.E. le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (normativa antiriciclaggio), dichiarazione indispensabile ai fini dell'emissione del decreto di trasferimento ai sensi dell'art 586 c.p.c.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle irregolarità urbanistiche degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, anche in riferimento alla Legge n. 47/1985 come modificato ed integrato dal D.P.R. n. 380/2001 e fermo il disposto dell'art. 2922 C.C., con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

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, nè 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- 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.

E' esclusa ogni garanzia, allegazione e consegna di documentazione di cui al D.M. Sviluppo Economico n. 37/2008.

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, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria nei termini di legge. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a cura e spese della procedura.

La vendita è soggetta alle imposte di registro/IVA, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;
- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di certificazione energetica;
- il costo per il rilascio dell'eventuale certificato di destinazione urbanistica - se necessario - sarà a spese dell'aggiudicatario.

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

PUBBLICITA'

Il Notaio delegato ha provveduto all'effettuazione della pubblicità prescritta dall'art. 490 c.p.c. con le modalità seguenti:

a) mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche, ai sensi dell'art. 490, comma 1, C.P.C. e art. 161-*quater* disp.att. C.P.C. dell'avviso di vendita integrale e della perizia con i relativi allegati, supporto fotografico compreso, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte senza incanto;

b) mediante pubblicazione, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, del presente avviso di vendita e della perizia con i relativi allegati sui seguenti siti Internet:

- www.astegiudiziarie.it gestito dalla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

- www.tribunale.novara.it

- www.giustizia.piemonte.it;

c) mediante diffusione, a cura della società Aste Giudiziarie Inlinea 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) mediante pubblicazione sui periodici "Tabloid Piemonte" a cura di Aste Giudiziarie e "Aste Giudiziarie - Edizione Nazionale"

e) 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);

Copia dell'avviso di vendita sarà notificata, a cura del delegato, entro il termine di giorni quarantacinque prima della vendita:

- ai creditori ipotecari ammessi al passivo,

- ai creditori ipotecari iscritti non insinuati al passivo (presso il domicilio eletto risultante dalla nota di iscrizione dell'ipoteca ai sensi dell'art.2839 c.c.),

- ai promissari acquirenti con contratto trascritto ai sensi dell'art.2776/bis c.c.,

- ai creditori insinuati al passivo con privilegio speciale sull'immobile,

- al curatore della Liquidazione giudiziale;

- agli occupanti dell'immobile, con o senza titolo.

Per ogni informazione, per gli accessi e le visite dell'immobile gli interessati potranno inviare una mail all'indirizzo di posta elettronica segreteria@studiodulio.it

Borgomanero, 30 maggio 2025

Il Professionista Delegato
Notaio Errico Alfani