

TRIBUNALE DI NOVARA

Avviso di vendita di beni immobili

Fallimento n. 49/2025

G.D. dott.ssa Rossella Incardona – Curatore dott.ssa Paola Daffara

Il Curatore dott.ssa Paola Daffara, con studio in Novara Baluardo Partigiani n. 11, telefono 0321 331138, mail paola.daffara@daffarastudio.it

Vista l'autorizzazione del Giudice Delegato

Visto l'art 216 CCII

AVVISA

che procederà alla vendita – sulla base di offerta irrevocabile di acquisto

della quota di 1/2 di terreni in Fara Novarese (NO)

il giorno 7 maggio 2026 alle ore 11:00 su Portale Vendite Pubbliche

OGGETTO DELLA VENDITA:

Lotto Unico

Quota di **1/2** terreno (seminativo arborato).

Immobile identificato al NCT del Comune di Fara Novarese (NO) foglio 17 mappale 610 (ex 298) seminativo arborato, classe 2 mq 810 R.D. 6,27 R.A. 4,39

Quota di **1/2** di terreno (vigneto)

Immobile identificato al NCT del Comune di Fara Novarese (NO) foglio 11, mappale 397, vigneto, classe 2, mq. 1450, R.D. 21,34 R.A. 12,36

La vendita avviene sulla base dell'offerta irrevocabile di acquisto per euro 3.000,00.

CONDIZIONI DELLA VENDITA:

- **prezzo base 3.000,00;**
- le offerte potranno essere depositate **entro le ore 12 del 6 maggio 2026;**
- in assenza di altri offerenti l'aggiudicazione avverrà in favore del soggetto che ha offerto il prezzo di euro 3.000,00;
- nel caso siano presentate più offerte valide, la vendita avverrà mediante gara con aggiudicazione al miglior offerente;
- in caso di gara il prezzo base d'asta sarà pari al prezzo più alto offerto e l'aumento minimo per ciascuna offerta – da effettuarsi nel termine di 60 secondi dall'offerta precedente, non potrà essere inferiore ad euro 100,00;
- nel caso pervengano offerte plurime al medesimo prezzo e non vi siano rilanci, i beni

verranno aggiudicati all'offerente che per primo ha depositato l'offerta;

- l'offerta dovrà essere **cauzionata per un valore pari almeno al 10% del prezzo offerto** e la cauzione sarà trattenuta in caso di rifiuto all'acquisto o decadenza dall'aggiudicazione, fatta salvo il diritto all'ulteriore risarcimento del danno;
- in caso di mancato versamento, anche parziale, del saldo prezzo e degli oneri fiscali, l'aggiudicazione verrà revocata;
- le offerte sono irrevocabili;
- la stipulazione del contratto definitivo è soggetta all'autorizzazione del Giudice Delegato;
- la vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano 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, né 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, di accatastamento, relativi ad eventuali regolarizzazioni, ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, anche se occulti e comunque non evidenziati, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. E' esclusa ogni garanzia, allegazione e consegna di documentazione di cui al D.M. Sviluppo Economico n. 37/2008. Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli saranno cancellate a spese e cura della procedura. Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario. 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, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria nei termini di legge. Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge;
- **il saldo prezzo dovrà essere effettuato, al più tardi, entro la stipula notarile avanti a notaio in Novara scelto dall'acquirente, con oneri notarili a carico dello stesso acquirente;**
- ogni **onere fiscale** derivante dalla vendita e i costi relativi a eventuali vincoli sono a **carico dell'aggiudicatario** e dovranno essere versati dall'aggiudicatario in aggiunta al prezzo di aggiudicazione;



- la proprietà del bene e i conseguenti oneri saranno a favore e a carico dell'aggiudicatario dalla data del trasferimento e, in ogni caso, non prima del versamento dell'intero prezzo e dell'importo delle spese, diritti e oneri conseguenti al trasferimento

Pubblicità Il Curatore provvederà ad effettuare la pubblicità mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche del presente avviso, dell'autorizzazione alla vendita, della valutazione, sui siti internet www.astegiudiziarie.it, www.tribunale.novara.

Novara, 30 marzo 2026

Il Curatore
dott.ssa Paola Daffara



Per ogni ulteriore informazione rivolgersi al Curatore dott.ssa Paola Daffara, con studio in Novara, Baluardo Partigiani n. 11, tel. 0321 331138 mail paola.daffara@daffarastudio.it.

