

R.G.E. n. 121/2023

G.E. dott.ssa Veronica Zanin

Professionista Delegato: Avv. Vincenzo Alessio

Vendita Telematica del 29.05.25 ore 10,00.

**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. Vincenzo Alessio professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione con provvedimento del 11.02.2025 informa che il giorno **29 maggio 2025 alle ore 10,00** 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](http://www.astetelematiche.it);

Il REFERENTE della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto professionista delegato Avv. Vincenzo Alessio

**BENI OGGETTO DELLA VENDITA**

**LOTTO UNICO**

Comune di Castelletto Sopra Ticino (NO), via Aronco 143.

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di abitazione di tipo civile di vani 4 di mq 83 (escluse aree scoperte mq 79) con annessa autorimessa di mq 11.

**Dati catastali**

I fabbricati risultano catastalmente identificati

al NCEU Comune di Castelletto Ticino, appartamento, foglio 13 Particella 528 subalterno 5, Categoria A/2, classe 1, consistenza 4 vani, piano 1, Rendita Catastale € 382,18 e

NCEU Comune di Castelletto Ticino, box auto, Foglio 13 Particella 528, subalterno 14, Categoria C/6, Classe 4, Consistenza 11 mq., piano S1, Rendita Catastale: € 36,93.

**Coerenze dell'appartamento:**

Scala comune, proprietà comune, altra unità immobiliare, proprietà comune.

**Cerenze del box auto**

Terrapieno a Nord e Ovest, a Sud altra u.i., a Est corsello di manovra

**Pratiche edilizie**

L'edificio di interesse è stato ultimato nell'anno 2002, è presente abitabilità rilasciata il 27/01/2023.

L'autorimessa è stata costruita in base alla C.E. 20/2002 del 28/05/2002 P.G. 1410.

E' presente la denuncia c.a del 12/07/2002 Prot. 12768 ma non è stata reperita l'agibilità.

Difficoltà urbanistico edilizie:

L'abitazione presenta difficoltà rispetto alla concessione edilizia N. 253/98 del 16/11/2000 e successiva variante D.I.A. N. 217/2002 del 24/06/2002; la distribuzione interna è difforme rispetto a quanto concesso. La sanatoria è posta a cura e spese dell'acquirente e di tale costo, fissato dall'Esperto in circa € 1.200,00, si è tenuto conto nella fissazione del prezzo base di vendita

Varie

L'Esperto non ha reperito la certificazione di conformità degli impianti tecnologici. Non è nota la classificazione energetica dell'edificio

Stato di possesso ed eventuale ordine di liberazione:

L'unità immobiliare è attualmente occupata dalla Sig.ra \_\_\_\_\_ conduttrice dell'unità immobiliare in forza di contratto di locazione regolarmente registrato, stipulato in data 01.06.2018 di 4 anni più 4 anni, opponibile alla procedura in quanto avente data anteriore al pignoramento, il tutto come meglio descritto nella perizia dall'Ing. M. Gatti del 26.08.24.

\*\*\*\*\*

**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](http://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: € 76.000,00** (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 **€ 57.000,00**-  
Caucione: 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.121/2023 - 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

**Si invita a leggere con attenzione l'allegato Prospetto informativo sulla vendita esecutiva**

**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](http://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 **29.05.25 ore 10** e terminerà alle ore **12,00 del 06.06.25** 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](http://www.astegiudiziarie.it), gestito da Aste Giudiziarie In Linea S.p.A.; [www.tribunale.novara.it](http://www.tribunale.novara.it); [www.giustizia.piemonte.it](http://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.asteanunci.it](http://www.asteanunci.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) (correlati alla pubblicazione, a rotazione, su vari siti Internet immobiliari privati: [casa.it](http://casa.it); [idealista.it](http://idealista.it); [attico.it](http://attico.it); [bakeca.it](http://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](mailto:richiestevisite.novara@ivgpiemonte.it) – sito internet [www.astagiudiziarie.com](http://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 – fax 0321 640583 – e-mail infoaste@cegnovara.it).

Novara, 12.03.2025



Il Professionista delegato



**Allegati:**

**Prospetto informativo sulla vendita esecutiva**

