

R.G.E. n. 167/2024

G.E. Dott.ssa Rossella Incardona

Professionista Delegato Avv. Amanda Cattaneo

Vendita Telematica del 04 giugno 2026 ore 12

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

La sottoscritta Avv. Amanda Cattaneo Professionista Delegato dal Giudice dell'Esecuzione con provvedimento del 19/02/2026 informa che il giorno **04 giugno 2026 alle ore 12** 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

LOTTO UNICO

in Comune di Trecate (NO), via Monsignor Guido Tonetti 6/8
piena proprietà per la quota di 1000/1000, in fabbricato condominiale denominato "Condominio Il Campo A", di appartamento posto al piano terra/rialzato (1 f.t.), raggiungibile direttamente dall'atrio condominiale, composto da: ingresso su soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera, bagno ed altra camera matrimoniale, oltre ad un balcone esterno al piano terra/rialzato, e cantina di pertinenza posta al piano seminterrato.

Dati catastali

Le unità immobiliari risultano catastalmente identificate:

- appartamento sito al civico 6: Catasto Edilizio Urbano del Comune di Trecate (No) foglio 42, mapp. 634, subalterno 3, cat. A/2, classe 2, consistenza 4 vani, Piano T-S1, rendita Euro 423,49;
- autorimessa sita al civico 8: Catasto Edilizio Urbano del Comune di Trecate (No) foglio 42, mapp. 634, subalterno 22, cat. C/6, classe 4, consistenza 13 mq., Piano S1, rendita Euro 67,14.

Coerenze:

Si rimanda alle indicazioni descrittive delle unità immobiliari contenute nella perizia.

Provenienze:

Gli immobili di cui al presente lotto pervennero alla proprietà attuale per atto di compravendita del 14/10/2004 Numero di repertorio 110425/22561 Notaio Giovanni Baldi di Trecate (NO), trascritto a Novara (NO) il 16/10/2004 ai nn. 21767/12574.

Pratiche edilizie

L'esperto, in sede di accesso presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Trecate in data 03.07.2025, ha verificato che l'unità immobiliare, oggetto di esecuzione, è stata regolarmente edificata mediante i seguenti titoli edilizi:

- PDC n. 20/2003 del 07.03.2003
- PDC n. 62/2004 del 21.05.2004
- DIA n. 960 del 05.07.2004.

Difformità urbanistico edilizie:

L'esperto riferisce che, dalla disamina degli elaborati di concessione, rispetto allo stato dei luoghi riscontrato in fase di sopralluogo, si è accertato che l'unità immobiliare in oggetto è da ritenersi CONFORME rispetto a quanto licenziato dal comune di Trecate (NO).

Difformità catastali:

L'esperto riferisce che le planimetrie depositate presso l'Agenzia del territorio di Novara, catasto urbano del comune di Trecate (NO) rispecchiano lo stato dei luoghi riscontrato in occasione del sopralluogo del 09.07.2025, pertanto è da ritenersi CONFORME.

Interventi di regolarizzazione edilizia e catastale:

L'esperto riferisce della conformità edilizia e catastale delle unità immobiliari come meglio spiegato e precisato in perizia.

Stato di possesso ed eventuale ordine di liberazione:

Le unità immobiliari risultano attualmente occupate dai debitori eseguiti unitamente ai componenti della famiglia.

Ulteriori informazioni:

L'esperto evidenzia che, dai dati ricevuti dall'amministratore condominiale, risultano:

- Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile a consuntivo gest. 2024 € 525,60;
- Spese straordinarie di gestione dell'immobile già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia € 0
- Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia (3.11.25) € 1.281,40

Per tutto quanto non riportato si rinvia alla perizia, da intendersi integralmente richiamata.

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 (3 giugno 2026)** 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: € 74.000,00, 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 € 55.500,00.

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. 167/2024 – 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 4 giugno 2026 e terminerà alle ore 12 del 11 giugno 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 € 1.300,00.

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;

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 (e-mail segreteria@davnovara.it).

Novara, 23 febbraio 2026

Il Professionista delegato
Avv. Amanda Cattaneo

Allegati:

Prospetto informativo sulla vendita esecutiva