C.E.G.
Commercialisti Esecuzioni Giudiziarie
Corso Cavallotti 26/b - 28100 Novara
Tel: 0321/397588 fax 0321/640583
email: ceg@cegnovara.it
p.e.c. cegnovara@legalmail.it

R.G.E. n. 49/2023
G.E. **Dott.ssa Francesca Iaquinta**

Professionista Delegato **Dott. Giulio Gasloli**
Vendita Telematica **19/06/2025 ore 10:30**

TRIBUNALE DI NOVARA

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA di BENI IMMOBILI
Ai sensi degli artt. 490,570 e art. 591 bis c.p.c.

2° esperimento

Il sottoscritto Dott. Giulio Gasloli, professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione, a seguito di decadenza della precedente aggiudicazione, con provvedimento del 05/03/2025, informa che il giorno **19/06/2025 alle ore 10:30** avranno inizio le operazioni di vendita **telematica asincrona con il sistema dei rilanci plurimi senza 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

Comune di Novara via Leonardo Da Vinci n.10

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di alloggio al secondo piano di edificio condominiale e pertinente cantina al piano seminterrato.

L'alloggio è composto da cucina/soggiorno, disimpegno a collegamento di bagno e camera con accesso ad un balcone prospicente via Leonardo da Vinci.

Dati catastali

L'immobile è identificato al catasto fabbricati del Comune di Novara come segue:

foglio 165 mappale 10991 sub.10, Categoria A/3, classe 1, consistenza 3 vani, rendita € 193,67 - Via Leonardo da Vinci n.10 – Piano 2-S1

Coerenze per l'alloggio a corpo, NCEU : nord altra uiu, Est ballatoio condominiale, Sud altra uiu/via Leonardo da Vinci, Ovest altra uiu;

Coerenze per l'alloggio a corpo, NCEU : nord altra uiu, Est passaggio comune, Sud altra uiu, Ovest altra uiu;

Pratiche edilizie

Dall'accesso agli atti all'ufficio tecnico del comune di Novara è stata reperita la seguente documentazione:

a) licenza edilizia n.556 del 04/03/1897 per "soprelevazione della casa ….";

b) licenza edilizia n.618 del 11/03/1903 per "ampliamento sulla parte interna e di applicare due balconi verso l'interno…";

c) licenza edilizia n.424 del 02/06/1910 rilasciata a per "costruzione di n.2 balconi al secondo piano….";

d) licenza edilizia n.1182 del 05/01/1972 e variante 4977 del 12/04/1972 per "diversa disposizione dei tavolati interni al pano cantinato, al piano terra ricavando un servizio igienico ed un disimpegno ed al 1° e 2° piano oltra a variare le aperture sul prospetto dello stabile in via Leonardo da Vinci n.10"

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Difformità urbanistico edilizie e catastale:

Il perito ha rilevato la non conformità tra la documentazione reperita e lo stato reale dei luoghi; in particolare si rileva che la cantina al piano sotterraneo è risultata difforme per l'assenza di perimetrazione con murature del locale cantina. Detta difformità potrà essere sanata con la presentazione di denuncia di variazione come meglio descritto in perizia.

Stato di possesso: occupato dal debitore come da relazione del custode 16/10/2024.

A tal proposito, per l'immobile in specie, si rimanda al prospetto informativo al punto "condizioni della vendita" in merito alla liberazione regolamentata dal novellato art 560 c.p.c. (Cfr. Pag.4)

Il tutto come meglio in fatto descritto nella relazione di stima dal Geom Fabio Mazzara redatta in data 22/01/2024 depositata in atti, alla quale si rinvia per notizie più approfondite sulla completezza e regolarità urbanistica e catastale, oltre che sugli ipotizzabili costi di sanatoria di eventuali abusi edilizi.

****

Presentazione delle offerte

Per partecipare alla vendita telematica è necessario presentare **personalmente** l'offerta - pertanto, salve le ipotesi di cui all'art. 579 cpc 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 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: € 17.887,00- (valore di stima € 17.887,18), le offerte non potranno essere inferiori, pena l'inammissibilità, a quanto previsto dall'art. 571, 2° comma, c.p.c., vale a dire € 13.415,25-

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. 49/2023 – Lotto unico, 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.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

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 19/06/2025 e terminerà alle ore 12:00 del 26/06/2025 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 € 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 con i relativi allegati, supporto fotografico compreso:

a) sul portale delle vendite pubbliche, ai sensi dell'art. 490 c.p.c. 1° comma;

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:

c) 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;

d) pubblicazione sui periodici: TABLOID PIEMONTE, a cura di Aste Giudiziarie, e ASTE GIUDIZIARIE Edizione Nazionale;

e) 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 C.E.G. (tel. 0321 397588 – fax 0321 640583 – e-mail infoaste@cegnovara.it)

Novara, 24/03/2025

Il Professionista Delegato

Dott. Giulio Gasloli

Allegati:

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009