

**C.E.G.****Commercialisti Esecuzioni Giudiziarie**

Corso Cavallotti 26/b - 28100 Novara

Tel: 0321/397588 fax 0321/640583

email: [ceg@cegnovara.it](mailto:ceg@cegnovara.it)p.e.c. [cegnovara@legalmail.it](mailto:cegnovara@legalmail.it)

R.G.E. n. 91/2023

G.E. Dott.ssa Veronica Zanin

Professionista Delegato **Dott. Massimiliano Fiora**Vendita Telematica **16/01/2025 ore 15:00****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. Massimiliano Fiora, professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione con provvedimento del 09/05/2024 informa che il giorno **16/01/2025 alle ore 15:00** 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

**BENI OGGETTO DELLA VENDITA****Comune di Comune di Momo (NO) in via Alessandro Pernati n 11**

Piena proprietà di immobile residenziale facente parte di un fabbricato a due piani fuori terra realizzato a manica con altro edificio che ha anche affaccio sulla via Matteotti. È compreso in una corte chiusa che ha in comunione unico accesso pedonale e carraio dall'androne di via Pernati n. 11.

Al piano terra, si compone di: una zona ingresso/soggiorno che disimpegna la camera, l'angolo cottura ed il servizio igienico.

Lo stato dei luoghi dimostra un immobile non abitabile utilizzato come deposito in condizioni di completo abbandono e degrado con importanti necessità manutentive straordinarie per l'evidente ed accentuata vetustà, privo di impianti e forniture.

**Dati catastali**

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

- Foglio 16 particella 216 sub. 14 graffato con Foglio 16 particella 313 sub. 3 - Categ. A/4 - cl. 2 - Cons. 3,5 vani - via Alessandro Pernati n.11 - piano: T; R.C. €. 130,15; Dati di Superficie: Totale 50 mq. - Totale escluse aree scoperte 50 mq;

Al Catasto Terreni:

- Foglio 16 particella 214

- Foglio 16 particella 221

**Coerenze:** con orientamento partente da Nord ed in senso orario: Via Giacomo Matteotti - mappale 220 - mappale 219 - Via Pernati - mappale 218 - mappale 212

**Difficoltà urbanistico edilizie- catastali:**

L'accesso agli atti presso il Comune di Momo (NO) in data 01.02.2024 a cura del perito non ha prodotto alcun risultato. Da un raffronto con la scheda planimetrica catastale esistente, dovrà essere presentata la

domanda in sanatoria per il realizzo di una ulteriore porta perché ne modifica il prospetto seppur tamponata all'interno.

Dovrà essere aggiornato il catasto terreni perché non corrisponde allo stato dei luoghi.

**Stato di possesso:** il bene risulta libero da persone, occupato come deposito con arredi e vari materiali. Il GE ha emesso O.D.L. in data 07/10/2024.

Il tutto come meglio in fatto descritto nella relazione di stima dal Geom Lorenzo Verrua redatta in data 26/02/2024 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 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:** € 15.800,00- (valore di stima € 21.000,00), le offerte non potranno essere inferiori, pena l'inammissibilità, a quanto previsto dall'art. 571, 2° comma, c.p.c., vale a dire € 11.850,00-

**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 9380326822300052849400440** avendo cura di indicare nella causale " Proc. Esec. Rge n. 91/2023 – 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](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 16/01/2025 e terminerà alle ore 12:00 del 23/01/2025 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

\*\*\*\*\*

### **Publicità:**

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, almeno 45 giorni prima della

scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

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); almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

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.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; idealista.it; attico.it; bakeca.it ed ulteriori portali di avvisi gratuiti collegati);

f) pubblicazione dell'avviso di vendita e della perizia con i relativi allegati su eventuali siti internet a disposizione degli istituti di credito procedenti e/o intervenuti, purché con spese a carico dei creditori e purché sia garantita la normativa in vigore sulla privacy.

Gli adempimenti pubblicitari che precedono, ad eccezione di quelli indicati ai punti a) e b), non costituiscono condizione di validità della vendita e dovranno essere effettuati almeno 30 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

**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@ivapiemonte.it](mailto:richiestevisite.novara@ivapiemonte.it) - sito internet [www.astaquidiziaria.com](http://www.astaquidiziaria.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](mailto:infoaste@cegnovara.it))

Novara, 14/10/2024

Il Professionista Delegato  
*Antonio Cassiniano*  
Novara

**Allegati:**

Prospetto informativo sulla vendita esecutiva immobiliare