

TRIBUNALE DI NOVARA

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

6° esperimento

Il sottoscritto, Dott. Marco Sassi, professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione con provvedimento del 23/03/2023 e riassegnazione del 20/03/2024, informa che il giorno **13 marzo 2025 alle ore 10:30** 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

Comune di BOGOGNO (NO) – Vicolo Valle n. 6/a

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un'abitazione a 3 piani fuori terra.

L'abitazione è composta da porzione di fabbricato con abitazione di tipo economico con annessa corte ed ivi entrostante portico. Al piano terra locali adibiti a cucina, bagno, locale di sgombero ed ex cantina ora adibito ad ingresso per il piano superiore attraverso scala interna. A piano primo locali adibiti a bagno, 2 camere, disimpegno, ex locale sgombero ed attualmente sala, ex fienile ed ex terrazzo ora adibito a camera. Al piano secondo 2 locali sottotetto.

Dati catastali

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

- Foglio 5, particella 94 graffata con la particella 542, subalterno 3, categoria A/3, classe 2, consistenza vani 5,5, Superficie catastale mq. 143 escluso aree scoperte, rendita Euro 312,46

Coerenze in contorno con riferimento alla mappa terreni da Nord in senso orario: Strada Comunale, Particelle 268, 460, 325, cortile comune e particella 461.

Difformità urbanistico edilizie:

Dai controlli effettuati dal CTU presso l'Ufficio Tecnico del Comune di BOGOGNO non risultano pratiche per l'edificazione dell'immobile essendo di remota costruzione.

E' stata presentata una D.I.A. con Prot. 3066 del 18/09/1997 avente per oggetto il rifacimento della copertura ed il consolidamento delle murature esistenti. E' stata inoltre rilasciata un'autorizzazione avente Prot. n. 3043, P.E. n. 28/2002 in data 26/08/2002 avente ad oggetto la tinteggiatura esterna dell'immobile.

Difformità catastali:

Il perito ha rilevato che le planimetrie catastali non rispecchiano lo stato dei luoghi. Dal punto di vista urbanistico, non essendoci pratiche edilizie che rappresentino graficamente l'immobile, si è dovuto

confrontare quanto risulta dalla planimetria catastale dell'anno 2002 con quella dell'anno 2012 ed ai rilievi effettuati ove si evincono le difformità dello stato dei luoghi rispetto a quanto accatastato sia nel 2002 che nel 2012.

Occorrerà presentare pratica edilizia in sanatoria e nuovo accatastamento oltre a ripristinare lo stato dei luoghi.

Stato di possesso: I beni risultano liberi da persone. Il G.E. ha emesso ODL in data 23/03/2023.

Il tutto come meglio in fatto descritto nella relazione di stima dal Geom Carlo A. Monferrini redatta in data 22/02/2023, 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: € 14.720,00- (valore di stima € 53.200,00), le offerte non potranno essere inferiori, pena l'inammissibilità, a quanto previsto dall'art. 571, 2° comma, c.p.c., vale a dire € 11.040,00-

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.144/2020 – 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.

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 13/03/2025 e terminerà alle ore 12:00 del 20/03/2025, 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;

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.asteanunci.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.canaleaste.it, www.asteaavvisi.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.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, 05/12/2024

Il Professionista Delegato
Dott. Marco Sassi



Allegati:

Prospetto informativo sulla vendita esecutiva immobiliare