

R.G.E. n. 34/2025
G.E. dott.ssa Rossella Icardona
Professionista Delegato rag. Paolo Lorenzo Signorini
Vendita Telematica del 25 giugno 2026 ore 12:00

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 rag. Paolo Lorenzo Signorini professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione con provvedimento del 5 marzo 2026 informa che il giorno **25 giugno 2026 alle ore 12:00** 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;
- Il REFERENTE della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto Professionista delegato

BENI OGGETTO DELLA VENDITA

Comune di Romentino (NO), Via Chiara Beldi n. 36/A **(a catasto Via Chiara Beldi n. 34A)**

Piena proprietà per l'intera quota di appartamento posto al piano primo (secondo fuori terra) di una palazzina di quattro piani fuori terra oltre sottotetto non abitabile, composto da: soggiorno, cucina, disimpegno, due camere da letto, bagno, ripostiglio e due balconi, con cantina al piano terreno. Superficie commerciale complessiva: mq 135,39.

Sono altresì comprese due autorimesse poste al piano terreno (primo fuori terra): la prima, con capacità per un posto auto, sviluppa una superficie commerciale di mq 15,80; la seconda, anch'essa con capacità per un posto auto e dalla quale si accede alla cantina pertinenziale dell'appartamento, sviluppa una superficie commerciale di mq 12,90.

Dati catastali:

Le unità immobiliari sono così identificate al NCEU del Comune di Romentino (NO) al:

- Foglio 18, particella 1161, subalterno 33, categoria A/2, classe 2, consistenza 5 vani, superficie catastale totale 134 mq totale escluse aree scoperte 126 mq, Via Chiara Beldi' n. 34A, piano T-1, rendita € 490,63;
- Foglio 18, particella 1161, subalterno 13, categoria C/6, classe 5, consistenza 15 mq, superficie catastale totale 16 mq, Via Chiara Beldi' n. 34A, piano T, rendita € 60,43;
- Foglio 18, particella 1161, subalterno 14, categoria C/6, classe 5, consistenza 12 mq, superficie catastale totale 13 mq, Via Chiara Beldi' n. 34A, piano T, rendita € 48,34.

Coerenze:

Coerenze da Nord in senso orario appartamento:

piano primo, altra unità immobiliare facente parte dello stesso condominio distinta al subalterno 28, altra unità immobiliare facente parte dello stesso condominio distinta al subalterno 28 e vano scala condominiale, vano scala condominiale e strada pubblica (Via Chiara Beldi), strada pubblica (Via Paolo Donati);

Coerenze da Nord in senso orario cantina:

piano terreno, strada pubblica (Via Paolo Donati) e altra proprietà distinta al mappale 18, altra proprietà distinta al mappale 18 e altra unità immobiliare facente parte dello stesso condominio distinta al subalterno 13, altra unità immobiliare facente parte dello stesso condominio distinta al subalterno 14 (autorimessa da cui avviene l'accesso alla cantina), altra unità immobiliare facente parte dello stesso condominio distinta al subalterno 10.

Coerenze da Nord in senso orario prima autorimessa:

piano terreno, altra proprietà distinta al mappale 18, altra unità immobiliare facente parte dello stesso condominio distinta al subalterno 12, spazio di manovra comune autorimesse, altra unità immobiliare facente parte dello stesso condominio distinta al subalterno 14 e altra unità immobiliare facente parte dello stesso condominio distinta al subalterno 33.

Coerenze da Nord in senso orario seconda autorimessa:

piano terreno, altra unità immobiliare facente parte dello stesso condominio distinta al subalterno 33 (cantina di pertinenza dell'appartamento), altra unità immobiliare facente parte dello stesso condominio distinta al subalterno 13, spazio di manovra comune autorimesse, altra unità immobiliare facente parte dello stesso condominio distinta al subalterno 15.

Pratiche edilizie:

Per gli immobili oggetto della presente relazione il Perito ha reperito le seguenti pratiche edilizie:

- permesso di costruire con relativi elaborati grafici n°54 del 01/08/2005 relativo alla nuova costruzione di un edificio residenziale in Largo Parma a Romentino (NO).
- denuncia di inizio attività con relativi elaborati grafici prot. n°7057 del 25/05/2006 in Variante al P.d.C. n°54 del 01/08/2005 relativa alla nuova costruzione di un edificio residenziale in Largo Parma a Romentino (NO).
- denuncia di inizio attività con relativo elaborato grafico prot. n°10225 del 28/07/2006 in Variante al P.d.C. n°54 del 01/08/2005 e alla D.I.A. prot. n°7057 del 25/05/2006 relativa alla nuova costruzione di un edificio residenziale in Largo Parma a Romentino (NO).
- autorizzazione alla agibilità prot. n°5055 del 05/04/2007 inerente all'edificio sito in Via Chiara Beldi n°36/A a Romentino (NO).
- permesso di costruire con relativo elaborato grafico n°36 del 11/06/2007 relativo al cambio di destinazione d'uso da appartamento ad ufficio di unità immobiliare sita al primo piano in Via Chiara Beldi a Romentino (NO).
- segnalazione certificata di inizio attività con relativo elaborato grafico n°63 del 03/01/2012 relativa al cambio di destinazione d'uso da ufficio ad appartamento di unità immobiliare sita al primo piano in Via Chiara Beldi n°36 a Romentino (NO).
- comunicazione inizio lavori asseverata prot. n°7885 del 04/07/2019 relativa alla ristrutturazione e manutenzione straordinaria di parti ammalorate della facciata dell'edificio sito in Via Chiara Beldi n°36 a Romentino (NO).
- comunicazione inizio lavori asseverata prot. n°13005 del 27/12/2021 relativa al recupero e restauro delle facciate condominiali dell'edificio sito in Via Chiara Beldi n° 36 a Romentino (NO).

Conformità urbanistica-edilizia:

Il perito informa che la disposizione dei locali, sia per l'appartamento che per le n° 2 autorimesse, è sostanzialmente coerente agli elaborati progettuali ed autorizzativi rilasciati per la costruzione del fabbricato, reperiti presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Romentino.

Conformità catastale:

Il perito incaricato informa chea disposizione dei locali, sia per l'appartamento che per le n° 2 autorimesse, è sostanzialmente coerente con le planimetrie catastali reperite in fase di verifica documentale all'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio, e riferite agli immobili.

Provenienza:

Le unità immobiliari di cui al presente lotto unico sono pervenute agli esecutati in forza di atto di compravendita, atto a rogito Dottor Claudio Limontini, notaio in Novara, in data 24 febbraio 2012, repertorio numero 14460/9373, trascritto all'Agenzia del Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Novara in data 27 febbraio 2012 al numero 1899 di formalità.

Stato di possesso:

L'immobile risulta essere occupato dagli esecutati e famiglia.

Ulteriori avvertenze:

Si ricorda che per eventuali spese condominiali insolute di competenza degli immobili staggiti in oggetto, l'aggiudicatario sarà gravato unicamente da quelle pendenti al momento del trasferimento definitivo del bene per l'anno in corso e per l'anno precedente, ai sensi dell'art. 63 Disp. Att. c.c.; trattasi pertanto di dato soggetto a variazione.

Il tutto come meglio in fatto e descritto nella relazione di stima del tecnico incaricato architetto Riccardo Benvenuti, depositata agli atti, alla quale si rinvia per ogni altra informazione utile e notizie più approfondite sulla completezza e regolarità urbanistica e catastale, oltre che sugli ipotizzabili costi di sanatoria.

Le unità immobiliari sopra descritte, identificate quale LOTTO UNICO, sono poste in vendita senza incanto al:

Prezzo base: € 143.000,00 (Euro centoquarantatremila virgola zero zero).

Offerta minima: € 107.250,00 (Euro centosettemiladuecentocinquanta virgola zero zero), pari al 75% del prezzo base.

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di gara: € 2.500,00

Si precisa che in fase di presentazione dell'offerta, e di rilancio in aumento in caso di gara, non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

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

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: € 143.000,00 - (valore di stima 142.602,40,00), 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 **€ 107.250,00** - **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:

IT93B0326822300052849400440 avendo cura di indicare nella causale "Proc. Esec. Rge n. 34/2025, 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 25 giugno 2026 e terminerà alle ore 12:00 del 2 luglio 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 € 2.500,00-

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, 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

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 il professionista delegato Rag. Paolo Lorenzo Signorini (tel. 0322 833222 – e-mail confidi@confidisrl.it).

Borgomanero (NO), 27 marzo 2026

Il Professionista delegato
Rag. Paolo Lorenzo Signorini

Allegati:

Prospetto informativo – Es. 34/2025 Tribunale di Novara