

**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 68/2025 Reg.Fall.**

G.D. Dott. Andrea Ghinetti

Gestore della vendita telematica: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

Portale del gestore della vendita telematica:

www.astetelematiche.it

Vendita telematica asincrona: 14 ottobre 2026 ore 12,00

Esperimento di vendita: primo

TRIBUNALE DI NOVARA

SEZIONE CIVILE FALLIMENTI

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

ai sensi degli artt. 490, 570 e 591-bis C.P.C.

e dall'art. 216, 2° comma, CCII

Il sottoscritto Notaio Gian Vittorio Cafagno,

codice fiscale CFG GVT 54M12 F952H

in qualità di Professionista delegato alla vendita dal Giudice delegato del Tribunale di Novara con ordinanza in data 5 giugno 2026 nella liquidazione giudiziale n. 68/2025 Reg. Fall.

a norma dell'art. 490 C.P.C.

AVVISA

che il giorno **14 ottobre 2026 alle ore 12,00** procederà alla vendita telematica con modalità asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci tramite la piattaforma [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it) dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti del geom. Maurizio Grigatti, di proprietà della società in liquidazione giudiziale, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all'art. 161-ter disp. att. C.P.C. di cui al decreto del Ministero della Giustizia 26 Febbraio 2015 n. 32.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, anche in riferimento alla Legge n. 47/1985 come modificato ed integrato dal D.P.R. n. 380/2001 e fermo il disposto dell'art. 2922 C.C., nonché alle condizioni stabilite nell'ordinanza di vendita ed a quelle indicate ai paragrafi successivi, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive.

La vendita è a corpo e non a misura; eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, nè potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere -ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore - per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.



Per gli immobili realizzati in violazione della normativa urbanistico-edilizia l'aggiudicatario potrà ricorrere, ove consentito, alla disciplina dell'art. 40 della legge 28 Febbraio 1985 n. 47, come integrato e modificato dall'art. 46 del D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380, purchè presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri conservativi che saranno cancellati a cura e spese della procedura unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di apertura della liquidazione giudiziale.

Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno - come per legge - a carico dell'acquirente.

La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario mediante atto pubblico stipulato dal Notaio delegato esclusivamente dopo l'integrale versamento del prezzo di aggiudicazione e delle somme dovute per le imposte.

\* \* \*

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI, E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA"

#### LOTTO N. 1

##### In Comune di Pombia (NO), per la piena proprietà

Esercizio commerciale al piano terra in Piazza della Repubblica n. 2, inserito in edificio polifunzionale a regime condominiale, composto da un unico vano zona vendita-accoglienza -cassa con diverse vetrine, retro/deposito e servizio igienico, per una superficie lorda commerciale complessiva di mq. 242,50, così censito in Catasto Fabbricati:

Foglio 1 mappale 387 sub. 58, Via I Maggio, piano T, categoria C/1, classe 4, mq. 204, Superficie Catastale mq. 224, R.C.€. 2.939,47 Coerenze in contorno partendo da nord: area condominiale comune e parcheggio condominiale comune, altro negozio, ancora area condominiale comune.

All'immobile spetta e compete la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni del fabbricato (di complessivi mill. 80,17).

##### Stato di possesso

Il negozio risulta locato con contratto di affitto stipulato in data 1.10.2022 per la durata di 6 anni più 6 anni (termine 30.9.2028)

##### Conformità catastale

All'interno dell'unità immobiliare sono state rilevate le seguenti difformità: diversa distribuzione spazi interni. Sono state realizzate tramezzature con lo scopo di ricavare un locale deposito e uno spazio riservato al personale.

Tali difformità sono regolarizzabili attraverso pratica edilizia in sanatoria e denuncia di variazione catastale con aggiornamento della mappa planimetrica.

SI PRECISA che è stata segnalata la sospensione stacco dei servizi

condominiali. Il negozio è scaldato/raffreddato con stufa a pellet e pompe di calore messe dagli inquilini.

**Prezzo base: Euro 189.500,00 (Euro centottantanovemilacinquecento virgola zero zero)**

**Prezzo minimo: Euro 142.125,00 (Euro centoquarantaduemilacentoveventicinque virgola zero zero)**

**Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo di gara: Euro 3.000,00 (Euro tremila virgola zero zero).**

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

#### LOTTO 2

**In Comune di Pombia (NO), per la piena proprietà**

Esercizio commerciale al piano terra (bar) in Piazza della Repubblica n. 2, inserito in edificio polifunzionale a regime condominiale, così composto: ingresso, sala somministrazione, retro negozio/preparazione vivande, servizio igienico personale, servizio igienico clientela, locale deposito, per una superficie lorda commerciale complessiva di mq. 104,00, così censito in Catasto Fabbricati:

**Foglio 1 mappale 387 sub. 64**, Via I Maggio, piano T, categoria C/1, classe 4, Consistenza mq. 73, Superficie Catastale mq. 86, R.C.€ 1.051,87

Coerenze in contorno partendo da Nord: altra unità immobiliare, area comune, altra unità immobiliare, ingresso da area condominiale comune su parcheggio Piazza della Repubblica, area condominiale comune.

All'immobile spetta e compete la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni del fabbricato (di complessivi mill. 28,00).

#### Stato di possesso

Il negozio risulta locato con contratto di affitto stipulato in data 1.09.2022 per la durata di 6 anni più 6 anni (termine 31.8.2028)

#### Conformità catastale

All'interno dell'unità immobiliare sono state rilevate le seguenti difformità: è stato annesso un locale uso deposito e ricavato ingresso di servizio; formazione di scala interna di collegamento con altra unità al piano superiore (primo) e con altro locale non compreso nel perimetro di proprietà: per questa difformità dovrà essere ripristinato lo stato precedente e la divisione con il locale al piano primo.

Tali difformità sono regolarizzabili attraverso pratica edilizia in sanatoria e denuncia di variazione catastale con aggiornamento della scheda.

E' stata segnalata la sospensione stacco dei servizi condominiali. Il negozio è scaldato/raffreddato con stufa a pellet e pompe di calore messe dall'inquilino.

**Prezzo base: Euro 70.300,00 (Euro settantamilatrecento virgola**

zero zero)

Prezzo minimo: Euro 52.725,00 (Euro cinquantaduemilasettecentoventicinque virgola zero zero)

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo di gara: Euro 1.300,00 (Euro milletrecento virgola zero zero).

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

### LOTTO 3

In Comune di Pombia (NO), per la piena proprietà

Esercizio commerciale al piano terra (lavanderia automatica) in Piazza della Repubblica snc, inserito in edificio polifunzionale a regime condominiale, composto da un unico vano e retro negozio con vano macchine e servizio igienico personale, per una superficie lorda commerciale complessiva di mq. 70,00, così censito in Catasto Fabbricati:

Foglio 1 mappale 387 sub. 19, Via I Maggio, piano T, categoria C/1, classe 3, Consistenza mq. 66, Superficie Catastale mq. 70, R.C.E. 814,66.

Coerenze in contorno partendo da Nord: mappale 410, altra unità immobiliare, ingresso da area condominiale comune su parcheggio Piazza della Repubblica, altra unità immobiliare.

All'immobile spetta e compete la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni del fabbricato (di complessivi mill. 22,00).

### Stato di possesso

Il negozio risulta locato con contratto di affitto stipulato in data 1.09.2022 per la durata di 6 anni più 6 anni (termine 31.8.2028).

### Conformità catastale

All'interno dell'unità immobiliare sono state rilevate le seguenti difformità: diversa distribuzione spazi interni tra la zona pubblico ed il retro/servizi mediante realizzo di tramezzature Tali difformità sono regolarizzabili attraverso pratica edilizia in sanatoria e denuncia di variazione catastale con aggiornamento della scheda.

SI PRECISA che è stata segnalata la sospensione stacco dei servizi condominiali. Il negozio è pertanto privo di sia di riscaldamento che di raffrescamento.

Prezzo base: Euro 52.500,00 (Euro cinquantaduemilacinquecento virgola zero zero)

Prezzo minimo: Euro 39.375,00 (Euro trentanovemilatrecentosettantacinque virgola zero zero)

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo di gara: Euro 1.300,00 (Euro milletrecento virgola zero zero).

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

#### LOTTO 4

##### In Comune di Pombia (NO), per la piena proprietà

Unità immobiliare - negozio (ex ufficio) sito al piano terra in Piazza della Repubblica 6, inserito in edificio polifunzionale a regime condominiale, composto da ingresso, vano intermedio e retro con servizio igienico, per una superficie lorda commerciale complessiva di mq. 72,00, così censito in Catasto Fabbricati:

Foglio 1 mappale 387 sub. 20, Via I Maggio, piano T, categoria C/1, classe 3, Consistenza mq. 66, Superficie Catastale mq. 72, R.C.C. 814,66.

Coerenze in contorno partendo da Nord: mappale 410, altra unità immobiliare, ingresso da area condominiale comune su parcheggio Piazza della Repubblica, altra unità immobiliare.

All'immobile spetta e compete la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni del fabbricato (di complessivi mill. 22,00).

##### Stato di possesso

Il locale risulta occupato dall'amministratore unico della società in liquidazione giudiziale.

##### Conformità catastale

All'interno dell'unità immobiliare sono state rilevate le seguenti difformità: diversa distribuzione spazi interni mediante realizzo di tramezzature.

Tali difformità sono regolarizzabili attraverso pratica edilizia in sanatoria e denuncia di variazione catastale con aggiornamento della scheda.

SI PRECISA che è stata segnalata la sospensione stacco dei servizi condominiali. Il negozio è pertanto privo di sia di riscaldamento che di raffrescamento.

**Prezzo base: Euro 54.100,00 (Euro cinquantaquattromilacentovirgola zero zero)**

**Prezzo minimo: Euro 40.575,00 (Euro quarantamilaquattrocentosettantacinque virgola zero zero)**

**Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto**

**Rilancio minimo di gara: Euro 1.300,00 (Euro milletrecento virgola zero zero).**

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

\* \* \*

##### PROVENIENZA PER TUTTI I LOTTI

Tutte le unità immobiliari sopra descritte pervennero alla società in liquidazione giudiziale in forza di atto di compravendita a rogito notaio Claudio Bellezza di Novara in data 27 maggio 2008, Repertorio n. 97908/37390, trascritto a Novara in data 9 giugno 2008 ai numeri 10241/6519.

##### URBANISTICA

L'intero complesso edilizio di cui fanno parte le unità immobiliari sopra descritte è stato edificato con i seguenti titoli:

- Concessione edilizia n. 05/1993 del 4.3.1993-Prat. N. 75/92

(costruzione fabbricato);

- Concessione edilizia in variante 39/1996 del 3.10.1996 alla CE 5/93;

- Autorizzazione edilizia n. 14/99 del 24.6.1999 (modifica negozio sul 58);

- DIA denuncia inizio attività con Prot. 5467 del 12.12.1997 pratica N.184/97 (modifica tramezzature interne Bar sub. 64).

In data 18.9.1998 è stata presentata al Comune di Pombia domanda di autorizzazione all'agibilità.

Per gli impianti sprovvisti di certificazione di conformità alle normative vigenti in materia di sicurezza l'aggiudicatario dovrà provvedere alla verifica ed all'eventuale adeguamento.

\* \* \*

Il tutto come meglio in fatto e descritto nella relazione di stima, acquisita agli atti della procedura, predisposta in data 15 aprile 2026 dal geom. Maurizio Grigatti, alla quale si rinvia per avere notizie più approfondite sulla completezza e regolarità urbanistica e catastale, oltre che sugli ipotizzabili costi di sanatoria di eventuali abusi edilizi.

L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5 comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6° comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47.

Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative in tempo vigenti lo consentano; in difetto, l'immobile dovrà essere rimesso in pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

\* \* \*

1) Gli interessati all'acquisto - escluso il fallito e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge - dovranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto esclusivamente in via telematica, personalmente ovvero a mezzo di avvocato (ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, C.P.C.), tramite il modulo web "Offerta Telematica" del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale [www.astetelematiche.it](http://www.astetelematiche.it). Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo <http://pst.giustizia.it>, sezione "documenti", sottosezione "portale delle vendite pubbliche".

Le offerte di acquisto dovranno essere depositate, con le modalità sotto indicate, entro le ore 12.00 del giorno antecedente a quello fissato nel presente avviso per l'udienza di vendita telematica (anche se festivo, sabato o domenica), inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia [offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacerit.it).

L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma

digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi dell'art. 12, comma 4, e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4, del D.M. n. 32/2015).

2) L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve indicare:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio (qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12, comma 2, del D.M. n. 32 del 26.2.2015). Se l'offerente è coniugato dovrà essere indicato il regime patrimoniale dei coniugi e qualora fosse in regime di comunione legale dei beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 codice civile, allegandola all'offerta.

Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un beneficiario di amministrazione di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare. Se l'offerente partecipa per conto di una società o ente dovranno essere indicati i dati della società (denominazione, sede, codice fiscale) e dovranno essere documentati i poteri di rappresentanza. L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, CPC. L'offerente dovrà altresì dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della prima casa o di altre agevolazioni.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione

definitiva come previsto dall'art. 585 C.P.C. (e meglio sotto precisato).

L'offerta dovrà altresì indicare:

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- il Referente della procedura (ossia il Professionista delegato);
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto, che potrà essere inferiore del 25% rispetto al prezzo base;
- il termine per il versamento del saldo prezzo, in ogni caso non superiore a 120 giorni dal giorno dell'aggiudicazione e soggetto a sospensione feriale; anche qualora fosse stato indicato nell'offerta un termine successivo, lo stesso sarà automaticamente ridotto a detto termine di legge.
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste;
- l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste.

3) All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) dell'importo della cauzione tramite bonifico bancario sul conto corrente indicato dal Gestore della vendita telematica (successivo punto 4), da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- se il soggetto offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salva la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- la richiesta di agevolazioni fiscali;
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione del Giudice Tutelare;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un beneficiario di amministrazione di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del Giudice Tutelare;

- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del certificato di iscrizione nel registro delle imprese, da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri del soggetto che agisce quale legale rappresentante;

- se l'offerta è formulata da più persone, copia anche per immagine della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata;

- se il presentatore è un mandatario, ai sensi degli artt. 571 e 579 co. 2 c.p.c., copia della procura speciale con scrittura privata autenticata o atto pubblico: l'offerta dovrà pervenire dal mandatario, munito di proprie credenziali.

L'offerente dovrà altresì dichiarare l'eventuale volontà di avvalersi della procedura di mutuo in caso di aggiudicazione definitiva, come previsto dall'art. 585 C.P.C..

4) L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al dieci per cento (10%) del prezzo offerto, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario intestato ad Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. c/o la Banca Sella S.p.A. al seguente IBAN: IT 93 B 03268 22300 052849400440, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

Il bonifico, con causale "L.G. n. 68/2025, lotto n. versamento cauzione", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato al fallimento, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

5) L'offerente deve procedere al pagamento del bollo dovuto per legge (attualmente pari ad € 16,00) in modalità telematica, salvo che sia esentato ai sensi del D.P.R. n. 447/2000. Il bollo può essere pagato tramite carta di credito o bonifico bancario, seguendo le istruzioni indicate nel "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica", utilizzando il link ricevuto a seguito della compilazione dell'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito (dal gestore della vendita telematica, previa richiesta del Professionista delegato) ai soggetti offerenti non aggiudicatari. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione.

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma 3, C.P.C. A tale norma si fa rinvio anche al fine della validità e

dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa e fisserà una nuova vendita. Se il prezzo ricavato dalla nuova vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente sarà tenuto al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 C.P.C.

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie, catastali ed IVA nella misura prevista dalla legge; tutti gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno - come per legge - a carico dell'aggiudicatario.

8) Come previsto dall'art. 585, comma 3, C.P.C., l'aggiudicatario ha la possibilità di fare ricorso, per il pagamento del saldo prezzo, ad un contratto di finanziamento con ipoteca di primo grado sull'immobile di cui si è reso aggiudicatario.

In tal caso, il versamento del saldo prezzo sarà effettuato direttamente dall'Istituto di Credito mutuante mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "L.G. n. 68/2025 R.G."; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

9) Stante il disposto dell'art. 585 c.p.c. ultimo comma, nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà depositare al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 (normativa antiriciclaggio), dichiarazione indispensabile ai fini dell'atto di vendita ai sensi dell'art. 586 c.p.c..

Per tutto quanto qui non previsto si applicano le vigenti norme di legge.

#### PUBBLICITA'

La pubblicità prescritta dall'art. 490 c.p.c. dovrà effettuarsi con le modalità seguenti:

a) mediante pubblicazione, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, sul Portale delle Vendite Pubbliche, ai sensi dell'art. 490 c.p.c., dei dati e secondo le modalità indicate delle specifiche tecniche dettate dal Ministero della Giustizia;

b) mediante pubblicazione, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, del presente avviso di vendita e della relazione del consulente tecnico d'ufficio con i relativi allegati sui seguenti siti Internet:

- [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) gestito dalla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

- [www.tribunale.novara.it](http://www.tribunale.novara.it)

- [www.giustizia.piemonte.it](http://www.giustizia.piemonte.it);

c) mediante diffusione, a cura della società Aste Giudiziarie Inlinea 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) mediante pubblicazione, a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., sui periodici:

- "Tabloid Piemonte" ed "Aste Giudiziarie - Edizione Nazionale"

e) 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](http://www.asteannunci.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](http://casa.it); [idealista.it](http://idealista.it);

[attico.it](http://attico.it); [bakeca.it](http://bakeca.it) ed ulteriori portali di avvisi gratuiti collegati).

Per ogni informazione, e per la visita dell'immobile si potrà contattare, in orario di ufficio, il Curatore della Liquidazione Giudiziale Rag. Massimo Melone con studio in Novara Via Biglieri n. 3, tel. 0321-393428, e-mail:

[melone@studiomelone.eu](mailto:melone@studiomelone.eu)

Il Curatore o il suo collaboratore o coadiutore in loco programmeranno le visite in modo tale da evitare qualunque contatto tra gli interessati all'acquisto.

\* \* \*

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;

- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso, nel regolamento di partecipazione e nei suoi allegati;

- la dispensa degli organi della procedura dal rilascio della certificazione di conformità degli impianti alle norme sulla sicurezza e dell'attestato di prestazione energetica.

Novara, 7 luglio 2026

Il Professionista Delegato  
Notaio dott. Gian Vittorio Cafagno



