

R.G.E. IMM. n. 150/2025
G.E. Dott.: Rossella Incardona
Professionista Delegato Avv. Maria Lo Verde
Vendita Telematica del 05 Gennaio 2027 ore 12.00

TRIBUNALE DI NOVARA

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA DI BENI IMMOBILI

Ai sensi degli artt. 490, 570 e art. 591-bis c.p.c.

PRIMO ESPERIMENTO DI VENDITA

Il sottoscritto **Avv. Maria Lo Verde** professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione con provvedimento del 24/09/2026 informa che il giorno 05 Gennaio 2027 alle ore 12.00 e s. 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 Fontaneto D'Agogna (NO) in via Agogna n. 1 (oppure anche 5bis), piano T-S1 LOTTO UNICO:

Quota intera di piena proprietà costituito da alloggio a piano terra e pertinente cantina al piano interrato, composto da due locali, cucina, servizio e disimpegno con annessi ripostiglio al piano interrato e area esclusiva all'interno della corte comune antistante il fabbricato, censito al catasto fabbricati come segue:

Dati catastali

L'area su cui insiste l'intero stabile è identificata al Catasto urbano del Comune di Fontaneto D'Agogna (NO) al foglio 5 particella 973, sub. 7 via Agogna 1 piano T-S1, cat. A/3, Cl. 2a, consistenza 4 vani, sup. cat. 77 m2, rendita catastale 202,45 euro

L'immobile insiste su area individuata al C.T. Al foglio 5 Mapp. 973, Ente urbano di 1040 m2

Coerenze:

a nord e ad est area pertinenziale non recintata, a sud cortile comune, ad ovest vano scala comune.

Coerenze della cantina, da nord ed in senso orario: a nord area pertinenziale non recintata, ad est altra abitazione, a sud corridoio comune, ad ovest vano scala comune.

Pratiche edilizie

Conformità urbanistico edilizia e catastale:

Si attesta la conformità urbanistica ed edilizia

Stato di possesso ed eventuale ordine di liberazione:

Al momento del sopralluogo gli immobili pignorati risultavano in stato di abbandono e non risultano registrati contratti di locazione.

Convenzioni matrimoniali: Nessuna

Atti di asseveramento urbanistico: Nessuno

Altre limitazioni: Nessuna

Sul lotto UNICO grava:

- Ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario a favore di [REDACTED] contro il sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] cod fiscale [REDACTED], atto pubblico numero repertorio [REDACTED] del Notaio [REDACTED] sede Novara
- Pignoramento immobile, derivante da Atto Giudiziario esecutivo Tribunale di Novara del [REDACTED] n. repertorio [REDACTED] a favore di [REDACTED] con sede [REDACTED] cod fiscale [REDACTED] contro il sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] cod. fiscale [REDACTED] atto trascritto a Novara il [REDACTED] ai numeri [REDACTED]

Il tutto come meglio dettagliato e descritto nella relazione di stima redatta dal dott. [REDACTED] depositata in atti, 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.

La consulenza peritale si dà per conosciuta al momento della presentazione dell'offerta.

L'unità immobiliare sopra descritta, identificata quale LOTTO UNICO è posta in vendita senza incanto al prezzo base di **EURO 23.600,00**

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 d'acquisto telematica dovrà essere depositata secondo le indicazioni riportate nel Manuale Utente pubblicato sul Portale delle vendite Pubbliche, inviandola esclusivamente all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia: **offertapvp.dgsia@giustiziacert.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 e dovrà essere sottoscritta con firma digitale ai sensi dell'art. 12 comma 5 del D.M. n. 32/2015.

L'offerente deve procedere in modalità telematica al pagamento del bollo dovuto per legge, seguendo le istruzioni indicate nel prospetto informativo allegato.

Prezzo base: € **23.600-** (pari al valore di stima), 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 € **17.700-**

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. 150/2025 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 05 Gennaio 2027 alle ore 12.00 e terminerà alle ore 12.00 del 12 Gennaio 2027 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 € 1.000-

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 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; pubblicazione sui periodici: TABLOID PIEMONTE, a cura di Aste Giudiziarie, e ASTE GIUDIZIARIE Edizione Nazionale; 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' IFIR Piemonte IVG S.r.l., con sede a Novara (NO) in Via Fermi n. 6 CF VGNLNZ67P02L219E (tel. 0321 628676 – e-mail richiestevisite.novara@ivgpiemonte.it – sito internet www.astagiudiziaria.com).

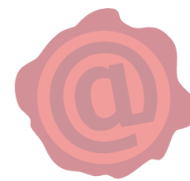
Oneri a carico dell'acquirente: Saranno a carico dell'aggiudicatario, oltre agli oneri di natura fiscale, dovuti per il trasferimento del bene, anche le spese per l'espletamento delle formalità a lui inerenti e quota parte dei compensi per l'attività delegata così come previsto dal D.M. 227/2015.

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 alla vendita Avv. Maria Lo Verde, cell. 3932443408- Fisso 0321.770655 – Pec: avvmarialoverde@pec.ordineavvocatinovara.it

Treccate-Novara, 05 ottobre 2026

Il Professionista delegato
Avv. Maria Lo Verde

Allegati:
Prospetto informativo sulla vendita esecutiva



Maria Lo
Verde
05.10.2026
17:12:45
GMT+02:00