

R.G.E. n. 141/2025
G.E. dott.ssa Rossella Incardona
Professionista Delegato dott.ssa Virginia Francesca Moncini
Vendita Telematica del 20 gennaio 2027 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

La sottoscritta dott.ssa Virginia Francesca Moncini, professionista delegata dal Giudice dell'Esecuzione con provvedimento del 24/09/2026, informa che il giorno 20 gennaio 2027 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 Cerano (NO), via IV Novembre n. 13-15.

Piena proprietà per la quota di 1/1 di appartamento con cantina e autorimessa.

Dati catastali

Dati del Catasto Terreni: foglio 6, particella 580 (già particella 204), Ente Urbano, are 06 ca 10. Il fabbricato risulta catastalmente identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Cerano (NO), foglio 6, particella 580: subalterno 19, categoria A/3, classe 2, consistenza 5 vani, rendita catastale € 296,96; subalterno 1, categoria C/6, classe 4, rendita catastale € 46,48.

Coerenze:

L'appartamento confina con altra unità immobiliare, vano scala comune, altra unità immobiliare e muro di spina condominiale; la cantina con altra unità immobiliare, corridoio comune, altra unità immobiliare e muro di spina condominiale; l'autorimessa con altra unità immobiliare, cortile comune e muro di spina condominiale.

Pratiche edilizie

Presso il Comune di Cerano non risultano specifici titoli legittimi per la porzione di interesse; nel fascicolo è presente copia del Certificato di Abitabilità n. 172 del 24/12/1965.

La perizia riferisce che l'attuale documentazione catastale è comprovante dello stato legittimo



VIRGINIA FRANCESCA MONCINI
04/10/2026 11:54:14 UTC+0200

ai sensi dell'art. 9-bis, comma 1-bis, D.P.R. 380/2001, ferma la non conformità catastale descritta di seguito.

Difformità urbanistico edilizie:

La perizia rileva difformità urbanistico-edilizie regolarizzabili mediante domanda in sanatoria; sono indicati onorari per la pratica di circa € 1.500,00 oltre accessori di legge e sanzioni amministrative.

Difformità catastali:

La perizia rileva la presenza di una tramezza interna nell'appartamento oggi abbattuta; per la variazione catastale è indicato un onorario di circa € 800,00 oltre accessori di legge ed eventuali sanzioni amministrative.

Interventi di regolarizzazione edilizia e catastale:

Regolarizzazione mediante pratica edilizia in sanatoria e aggiornamento catastale; la perizia ha detratto complessivamente € 4.000,00 dal valore per i costi di regolarizzazione/messa in pristino.

Stato di possesso ed eventuale ordine di liberazione:

L'immobile è libero e non occupato. Nell'appartamento, nella cantina e soprattutto nell'autorimessa sono presenti arredi dismessi, materiali e rifiuti. L'ordinanza del 24/09/2026 dispone che il custode intimi al debitore di rimuovere i beni mobili entro un termine non inferiore a 30 giorni dalla intimazione.

Ulteriori informazioni:

Il compendio fa parte del "Condominio IV NOVEMBRE", via IV Novembre n. 13, Cerano (NO), con 83 millesimi; le spese ordinarie annue sono indicate in circa € 686,00. Alla data del 19/06/2026 la perizia riferisce morosità condominiali complessive pari a € 23.381,96 delle quali risultano a carico dell'aggiudicatario per l'anno in corso e il precedente, ai sensi dell'art. 63, co. 4, disp. att. c.c., circa € 1.338,99. Non risultano A.P.E. né certificati di conformità degli impianti. Per la vendita restano ferme le condizioni del prospetto informativo allegato.

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 19 gennaio 2027 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



VIRGINIA FRANCESCA MONCINI
04/10/2026 11:54:14 UTC+0200

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: € 41.000,00, 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 € 30.750,00 -

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. 141/2025 -, 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 la durata di 8 (otto) giorni, con inizio alle ore 12:00 del giorno 20 gennaio 2027 e terminerà alle ore 12:00 del giorno 28 gennaio 2027, qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del termine di scadenza, la scadenza della gara sarà prolungata automaticamente di 15 (quindici) minuti, e così di seguito fino a mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo del prolungamento, ma solo per un massimo di 8 (otto) prolungamenti e, quindi, per un totale di due ore, come meglio precisato al punto B del prospetto informativo allegato.

Rilanci: aumento minimo di € 1.000,00.

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 i



VIRGINIA FRANCESCA MONCINI
04/10/2026 11:54:14 UTC+0200

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 lo studio professionale della Professionista delegata (dati di contatto: Dott.ssa Virginia Francesca Moncini – Vicolo dei Prati n. 30, Borgomanero (NO) – tel. 340 705 2104).

Il Professionista delegato

Borgomanero, 04/10/2026

Dott.ssa Virginia Francesca Moncini

Allegati:

Prospetto informativo sulla vendita esecutiva



Signed with Hanseatic

VIRGINIA FRANCESCA MONCINI
04/10/2026 11:54:14 UTC+0200