

C.E.G.**Commercialisti Esecuzioni Giudiziarie**

Corso Cavallotti 26/b - 28100 Novara

Tel: 0321/397588 fax 0321/640583

email: ced@cegnovara.itp.e.c. cegnovara@legalmail.itASTE
GIUDIZIARIE®

R.G.E. n. 45/2023

G.E. Dott.ssa Veronica Zanin

Professionista Delegato **Dott.ssa Roberta Martelli**Vendita Telematica **19/06/2025 ore 9:30**ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®**TRIBUNALE DI NOVARA****AVVISO DI VENDITA TELEMATICA di BENI IMMOBILI**

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

1° esperimento

La sottoscritta, Dott.ssa Roberta Martelli, professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione con provvedimento del 20/02/2025 informa che il giorno **19/06/2025 alle ore 9:30** 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 NOVARA (NO) via Giovanni Gniffetti n.42**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento al piano rialzato facente parte di fabbricato suddiviso in n.4 unità immobiliari oltre a cantina aa piano interrato ed autorimessa al piano terra.

L'appartamento è composto da ingresso, soggiorno, cucina disimpegno, due camere e due bagni, piccolo balcone.

Dati catastali

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

- foglio 50 mappale 181 subalterno 1, Zona Cen.1 -categoria A/2, classe 3, composto da vani 6,5, (Sup. catastale mq.136 escluse aree scoperte mq.135) Via Don Giovanni Gniffetti n. 42 - piano Terra- - rendita € 1.023,88;
- foglio 50 mappale 546, sub.4, z.c.1 -categoria C/6, classe 7, consistenza mq.12 (superficie catastale 14), Via Don Giovanni Gniffetti n. 42 - piano Terra, - rendita € 78.09.

Coerenze alloggio: a nord in senso orario, corte comune ad est strada accesso corte e mapp.182 a sud via Gniffetti, a ovest mapp.1508-1509-1510

Coerenze autorimessa: in contorno in senso orario a nord mapp.180, ad est sub.3 a sud corte comune, lato ovest mapp. 555

Pratiche edilizie

Il Fabbricato è stato costruito con Licenza edilizia N.857 del 08/09/1954 prot.14371; abitabilità del 30/04/1956 atto n.16745- per sistemazioni interne all'appartamento è stato presentato ART.26 del 21/05/1990 n.,1415, attualmente non conforme con l'esistente. L'appartamento non è abitabile in quanto era in corso una ristrutturazione manca dei serramenti e delle finiture interne.

Per l'autorimessa è stata chiesta autorizzazione alla costruzione di una tettoia aperta con licenza del 19/01/1973 prot.49001. Rispetto al progetto sono state costruite le due pareti laterali divisorie.

Difformità urbanistico edilizie:

Dalla verifica in Comune Fabbricato costruito con Licenza edilizia N.857 del 08/09/1954 prot.14371 abitabilità del 30/04/1956 atto n.16745- per sistemazioni interne all'appartamento è stato presentato ART.26 del 21/05/1990 n.,1415, attualmente non conforme con l'esistente.

Per l'autorimessa è stata chiesta autorizzazione alla costruzione di una tettoia aperta con licenza del 19/01/1973 prot.49001

Difformità catastali:

Catastalmente la planimetria dell'abitazione e dell'autorimessa non sono conforme alla situazione attuale.

Stato di possesso: L'appartamento è disabitato. Il G.E. ha emesso ODL in data 20/02/2025.

Il tutto come meglio in fatto descritto nella relazione di stima dal Geom Massimo Cerutti redatta in data 08/07/2024, 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: € 60.000,00- (valore di stima € 59.650,07), le offerte non potranno essere inferiori, pena l'inammissibilità, a quanto previsto dall'art. 571, 2° comma, c.p.c., vale a dire € 45.000,00-

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 93B0326822300052849400440** avendo cura di indicare nella causale "Proc. Esec. Rge n. 45/2023 – 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 19/06/2025 e terminerà alle ore 12:00 del 26/06/2025, 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 € 1.300,00-

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 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.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 richiesteviste.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, 4/4/2025

Allegati:

Prospetto informativo sulla vendita esecutiva immobiliare

