

TRIBUNALE DI NOVARA

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA di BENI IMMOBILI Ai sensi degli artt. 490,570 e art. 591 bis c.p.c.

5° esperimento

Il sottoscritto, Dott. Marco Rusconi, professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione con provvedimento del 23/03/2023 e riassegnazione del 20/03/2024, informa che il giorno **21 novembre 2024 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 Gattico-Veruno (No) Frazione Revislate - Via Motta N. 15

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di abitazione indipendente a destinazione residenziale unitamente a cassero ad uso magazzino insistenti su terreno di proprietà.

Il fabbricato insiste su terreno di proprietà dove è collocato un altro corpo di fabbrica ad uso magazzino.

L'immobile principale a destinazione residenziale, prospettante la Via Motta, è costruito "a cortina" con altre proprietà, mentre il magazzino risulta addossato ad altri manufatti all'interno di una corte ed è raggiungibile attraversando i sedimi di tali pertinenze.

L'unità residenziale è composta da soggiorno, disimpegno, bagno, cucina oltre a centrale termica al piano terreno, da due camere, un corridoio di disimpegno e un bagno al piano primo e da sottotetto al piano secondo. L'unità residenziale è corredata da balconi e da una piccola area esclusiva prospettante la Via Motta; i piani del fabbricato sono collegati da una scala interna.

Il cassero ad uso deposito/magazzino si compone di due ambienti al piano terreno e due ambienti al piano primo.

Dati Catastali

Gli immobili sono identificati al catasto fabbricati del Comune di Gattico-Veruno come segue:

- Foglio 14, Particella 584, sub. 2, cat. A/3, cl. 2, vani 7, rendita catastale di € 397,67 – Via Motta n. 15 piano T-1-2;

- Foglio 14, Particella 584, sub. 3, cat. C/2, cl. 1, mq. 132, rendita catastale di € 190,88 – Via Motta n. 9 – Piano T-1.

I beni si affacciano su area di proprietà distinta al N.C.T. del Comune di Gattico-Veruno al Foglio 14, Particella 584, sub. 1 bene comune non censibile – Via Motta n 9 – Piano T.

Mentre l'annessa area pertinenziale, ivi compresa la superficie occupata dal fabbricato, risulta individuata nel N.C.T. del Comune di Gattico-Veruno al Foglio 14, Particella 584 - ente urbano - di mq. 281 senza redditi.

Coerenze: il lotto di terreno su cui insistono i cespiti oggetto di procedimento e precedentemente individuati, confina a nord con i mappali 589, 590, 262 e 633, a est con il mappale 275, a sud con la Via Motta e a ovest con il mappale 269

Difformità urbanistico edilizie:

L'unità immobiliare a destinazione residenziale è stata oggetto di una serie di modificazioni distributive interne attraverso la presentazione di due pratiche edilizie ancora a nome dei precedenti proprietari.

Si tratta di due D.I.A. (Denuncia di Attività Edilizia) datate 10.01.2005 Prot. n. 79 e una successiva D.I.A. in variante del 10.03.2006 Prot. n. 911.

Non sono state reperite presso gli Uffici comunali pratiche edilizie relative al cassero ad uso magazzino.

Va specificato che da accertamenti e rilevamenti effettuati in sede di sopralluogo, l'esperto ha verificato che le unità immobiliari oggetto di vendita risultano conformi, da un punto di vista edilizio, ai Provvedimenti sopra riportati.

Sotto l'aspetto urbanistico, risultano altrettanto conformi allo Strumento Urbanistico vigente in Comune di Gattico-Veruno, facendo riferimento alle N.T.A. di compendio allo stesso PRGC.

Difformità catastali:

L'esperto ha provveduto a verificare presso l'Ufficio Tecnico Erariale la regolarità catastale delle unità in parola e ne è emersa la conformità rispetto a quanto constatato in sede di sopralluogo dello stesso.

Stato di possesso: I beni risultano occupati dagli esecutati come da relazione aggiornata del custode al 29/04/2024. **A tal proposito, per l'immobile in specie, si rimanda al prospetto informativo al punto "condizioni della vendita" in merito alla liberazione regolamentata dal novellato art 560 c.p.c. (Cfr. Pag.4)**

Il tutto come meglio in fatto descritto nella relazione di stima dall'Arch. Alberto Perego 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: € 36.000,00-(valore di stima € 105.000,00), le offerte non potranno essere inferiori, pena l'inammissibilità, a quanto previsto dall'art. 571, 2° comma, c.p.c., vale a dire € 27.000,00-

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 9380326822300052849400440** avendo cura di indicare nella causale " Proc. Esec. Rge n.35/2022 – 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 21/11/2024 e terminerà alle ore 12:00 del 28/11/2024, 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 € 1.000,00-

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 richiestevisite.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, 02/09/2024

Il Professionista Delegato

Dott. Marco Rusconi



Allegati:

Prospetto informativo sulla vendita esecutiva immobiliare