

Es. n. 358/14 R.G.E.
G.E. Dott.ssa Simona Delle Site
Es. n. 10/21 notai
Gestore della vendita telematica: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.
Portale del gestore della vendita telematica: www.astetelematiche.it
Referente della procedura: Notaio dott. Andrea Milano
Vendita telematica asincrona: 03.07.2024 ore 12,00
Valore di stima: euro 5.164.500,00
Esperimento di vendita: quarto
Cron. n. /24

TRIBUNALE DI NOVARA
Procedimento esecutivo immobiliare promosso da

contro

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA
ai sensi degli artt. 490, 570 e 591-bis C.P.C.

Tutte le attività che, a norma degli artt.569 e seguenti c.p.c., debbono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione o dal cancelliere, sono effettuate dal professionista delegato presso l'Associazione "Novara Procedure Esecutive" in via del Carmine 1/A - Novara.
Il Notaio Milano dott. Andrea, delegato dal Giudice dell'Esecuzione Immobiliare, Dott.ssa Veronica Zanin, con provvedimento in data 9 marzo 2023;
rilevato che deve procedersi alla vendita degli immobili pignorati, vendita con l'applicazione della normativa sul credito fondiario chiesta da ;
considerato che occorre stabilire le modalità per un ulteriore esperimento di vendita telematica asincrona dei beni pignorati;
visti gli artt.569 e seguenti c.p.c.

AVVISA

che il giorno **3 luglio 2024 alle ore 12,00**, si procederà alla **vendita telematica asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci** tramite la piattaforma www.astetelematiche.it dei seguenti beni immobili di proprietà delle società esegutate, 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 e precisamente:

COMUNI DI TRECATE (NO) E CERANO (NO)

Quota intera di piena proprietà

Compendio immobiliare costituito da terreni e unità immobiliari urbane, esteso sul territorio dei Comuni di Trecate e Cerano, riferibile ad ex Azienda Agricola specializzata nell'allevamento di pesci d'acqua dolce.

Il tutto meglio descritto di seguito:

COMUNI DI TRECATE E CERANO, Località Strada vicinale San Cassiano, Strada vicinale Cimaplone e Valle del Ticino

2a. Terreni agricoli parzialmente boscati, della superficie complessiva di mq. 63.790, censiti al Catasto Terreni del Comune di Trecate al foglio 31, particelle:

- 123, semin. irrig, classe 4, deduz. A/8, are 78.30, R.D. euro 70,77, R.A. euro 38,42;
- 124, prato. irrig, classe 3, deduz. A/8, are 63.70, R.D. euro 47,70, R.A. euro 31,25;
- 126, semin. irrig, classe 4, deduz. A/8, are 70.90, R.D. euro 64,08, R.A. euro 34,79;
- 127, semin. irrig, classe 3, deduz. A/8, are 76.90, R.D. euro 85,39, R.A. euro 41,70;

- 133, seminativo, classe 2, are 13.10, R.D. euro 9,13, R.A. euro 6,43;
- 134, prato. irrig, classe 3, are 09.80, R.D. euro 9,36, R.A. euro 4,81;
- 144, prato. irrig, classe 3, deduz. B/2, are 55.90, R.D. euro 38,97, R.A. euro 27,43;
- 145, semin. irrig, classe 4, deduz. B/2, are 86.10, R.D. euro 60,03, R.A. euro 42,24;
- 146, semin. irrig, cl. 4, deduz. A/8, are 02.50, R.D. euro 2,26, R.A. euro 1,23;

ed al Catasto Terreni del Comune di Cerano al foglio 11, particelle:

- 1, bosco misto, cl. U, are 83.80, R.D. euro 8,66, R.A. euro 2,60;
- 2, bosco misto, cl. U, ded. A5, are 20.10, R.D. euro 0,52, R.A. euro 0,62;
- 3, bosco misto, cl. U, ded A5, are 20.60, R.D. euro 0,53, R.A. euro 0,64;
- 6, bosco misto, cl. U, are 16.00, R.D. euro 1,65, R.A. euro 0,50;
- 9, bosco misto, cl.U, are 05.00, R.D. euro 0,52, R.A. euro 0,15;
- 47, bosco misto, cl.U, are 18.90, R.D. euro 1,95, R.A. euro 0,59;
- 192, bosco misto, cl.U, are 16.30, R.D. euro 1,68, R.A. euro 0,51.

Coerenze in corpo unico: sul Territorio di Trecate foglio 31, con particella 121, Roggia Molinara e Naviglio Sforzesco; sul territorio di Cerano foglio 11 con Naviglio Langosco, particelle 7,8,10, Roggia Molinara, particelle 226, 4, strada vicinale di Cimaplone e lato del Naviglio Sforzesco; per la sola particella 47, confini con particelle 46, 212, 211, 210 e Roggia Molinara.

COMUNE DI CERANO – Località Strada Vicinale di Cimaplone e Valle Ticino

2b. Terreni agricoli incolti parzialmente boscati e invasi dalle acque, della superficie complessiva di mq. 95.290, censiti al Catasto Terreni del Comune di Cerano:

- foglio 11, particella 22, incolt ster, are 57.80;
- foglio 11, particella 23 incolt ster, are 17.90;
- foglio 11, particella 24, incolt. ster, are 27.90;
- foglio 11, particella 25, incolt. ster, are 28.70;
- foglio 11, particella 27, incolt. ster, are 24.40;
- foglio 11, particella 29, incolt. ster, are 53.40;
- foglio 11, particella 33, incolt. ster, are 27.20;
- foglio 11, particella 34, incolt. ster, are 22.80;
- foglio 11, particella 36, incolt. ster, are 38.20;
- foglio 11, particella 69, incolt. ster. ettari 01.02.40;
- foglio 11, particella 70, bosco misto, cl.U, ettari 01.53.60, R.D. euro 15,87, R.A. euro 4,76;
- foglio 11, particella 75, incolt. ster, ettari 02.29.40;
- foglio 14, particella 102 AA, bosco misto are 7.00, R.D. euro 0,72, R.A. euro 0,22;
- foglio 14, particella 102 AB, bosco ceduo cl. 2 ca 75, R.D. euro 0,06, R.A. euro 0,01
- foglio 12, particella 22, bosco misto, cl.U, are 24.60, R.D. euro 2,54, R.A. euro 0,76;
- foglio 12, particella 24, bosco misto, cl.U, are 27.20, R.D. euro 2,81, R.A. euro 0,84;
- foglio 12, particella 25, incolt.prod., cl.2, are 06.70, R.D. euro 0,14, R.A. euro 0,07;
- foglio 12, particella 28, incolt ster, are 64.30;
- foglio 12, particella 29 AA, incolt ster, are 35.08.
- foglio 12, particella 29 AB, pascolo, are 9.72, R.D. euro 1,76, R.A. euro 0,75.

Coerenze in corpo unico:

- per l'insieme costituito dalle particelle 29,22,23,24,25,36,27, 33 e 34: particelle 21, 20, 175, 37, 60, 35, 62, sorgente tre fontane, 32, 28 e 30, territorio Trecate e interclusa particella 26;
- per l'insieme costituito dalle particelle 69 e 70: particelle 54, 14, 58, 64, 65, sorgente tre fontane, 31, 191, ramo canale dell'Amsana, particelle 68, 73, 72, 71, 78 e Naviglio Sorzesco;
- per la particella 75 del foglio 11: particelle 77, 76, 73;
- per l'insieme costituito dalle particelle 22 e 24 del foglio 12: particelle 20 e 26, canale dell'Amsana e altro ramo d'acqua;
- per la particella 28 del foglio 12: particelle 26 e 30, canale dell'Amsana e altro ramo d'acqua;
- per la particella 25 del foglio 12: particella 27 e acqua su tre lati;
- per la particella 29 del foglio 12: particelle 27, 31 e 48, acqua del Ticino su due lati;
- per la particella 102 del foglio 14: particelle 101 e 132 oltre ad acqua di ramo del Ticino.

COMUNE DI CERANO – località Strada Comunale Molino Vecchio, Strada Vicinale di Cimaplone e Valle del Ticino

2c. Terreni agricoli parzialmente boscati, della superficie complessiva di mq. 29.875, censiti al Catasto Terreni del Comune di Cerano al foglio 11, particelle:

- 84, bosco misto, cl.U, ded.A5, are 35.80, R.D. euro 0,92, R.A. euro 1,11;
- 85, bosco misto, cl.U, ded.A5, are 33.30, R.D. euro 0,86, R.A. euro 1,03;
- 87, bosco misto, cl.U, ded.A5, are 62.60, R.D. euro 1,62, R.A. euro 1,94;
- 88, bosco misto, cl.U, are 16.30, R.D. euro 1,68, R.A. euro 0,51;
- 89 AA, bosco misto, deduz.A5, are 05.00, R.D. euro 0,13, R.A. euro 0,15;
- 89 AB, bosco ceduo, deduz.A5, are 00.80;
- 90, bosco misto, cl.U, are 12.00, R.D. euro 1,24, R.A. euro 0,37;
- 91, bosco misto, cl.U, are 22.60, R.D. euro 2,33, R.A. euro 0,70;
- 92 AA, are 09.00, bosco misto, are 09.00, R.D. euro 0,93, R.A. euro 0,28;
- 92 AB, bosco ceduo, are 00.90, R.D. euro 0,07, R.A. euro 0,01;
- 93 AA, bosco misto, are 6.78, R.D. euro 0,70, R.A. euro 0,21;
- 93 AB, pascolo, are 12.62, R.D. euro 2,28, R.A. euro 0,98;
- 94, bosco misto, cl.U, are 00.80, R.D. euro 0,08, R.A. euro 0,02;
- 95, bosco ceduo, cl.2, are 00.20, R.D. euro 0,02, R.A. euro 0,01;
- 96 AA, bosco misto, are 03.00, R.D. euro 0,31, R.A. euro 0,09;
- 96 AB, bosco ceduo, cl.2, are 00.60, R.D. euro 0,05, R.A. euro 0,01;
- 97, bosco misto, cl.U, are 05.20, R.D. euro 0,54, R.A. euro 0,16;
- 98, bosco misto, cl.U, are 18.30, R.D. euro 1,89, R.A. euro 0,57;
- 99 AA, bosco misto, are 07.00, R.D. euro 0,72, R.A. euro 0,22;
- 99 AB, bosco ceduo, cl.2, are 00.90, R.D. euro 0,07, R.A. euro 0,01;
- 100 AA, bosco misto, are 05.00, R.D. euro 0,52, R.A. euro 0,15;
- 100 AB, bosco ceduo, cl.2, are 00.90, R.D. euro 0,07, R.A. euro 0,01;
- 101 AA, bosco misto, are 06.00, R.D. euro 0,62, R.A. euro 0,19;
- 101 AB, bosco ceduo, cl.2, are 00.70, R.D. euro 0,05, R.A. euro 0,01;
- 102 AA, bosco misto, are 07.00, R.D. euro 0,72, R.A. euro 0,22;
- 102 AB, bosco ceduo, cl.2, are 00.75, R.D. euro 0,06, R.A. euro 0,01;
- 169 AA, bosco misto, deduz.A5, are 05.00, R.D. euro 0,13, R.A. euro 0,15;
- 169 AB, bosco ceduo, cl.2, deduz.A5, are 00.90, R.D. euro 0, R.A. euro 0;
- 170, bosco misto, cl.U, are 11.20, R.D. euro 1,16, R.A. euro 0,35;
- 193 AA, bosco misto, are 07.00, R.D. euro 0,72, R.A. euro 0,22;
- 193 AB, bosco ceduo, cl.2, are 00.60, R.D. euro 0,05, R.A. euro 0,01.

Coerenze in corpo unico: particella 83, Roggia Molinara, strada comunale Molino Vecchio, Naviglio Langosco, particelle 80 e 21, strada Vicinale di Cimaplone.

COMUNE DI CERANO – località Strada comunale Molino Vecchio, Strada comunale Bagno

3a. Area agricola recintata con impianti funzionali all'allevamento ittico intensivo oltre ad un fabbricato residenziale (alloggio del custode) e alcuni altri fabbricati accessori all'attività.

Gli immobili risultano censiti al Catasto Fabbricati del Comune di Cerano al foglio 11:

- particella 244, Località Via Molino Vecchio n.7, piano T, cat.D/10, rendita euro 3.174,00;
- particella 246, sub 1, Località Via Molino Vecchio n.9, piani S1-T-1, cat. A/3, classe 2, vani 11,5, rendita euro 683,01;
- particella 246 sub 2, Località Via Molino Vecchio n.9, piano S1, cat. C/6, classe 3, superficie catastale mq. 44., rendita euro 145,43;
- particella 246 sub 3, Località Via Molino Vecchio n.9, piano T, bene comune non censibile.

Sono altresì censiti al Catasto Terreni, al foglio 11, particelle:

- 111 AA, bosco misto, are 01.00, R.D. euro 0,10, R.A. euro 0,03;
- 111 AB, bosco ceduo, cl.2, are 00.50, R.D. euro 0,04, R.A. euro 0,01;
- 183, bosco ceduo, cl.2, are 01.20, R.D. euro 0,09, R.A. euro 0,02;
- 195, seminativo, cl.1, are 12.60, R.D. euro 9,44, R.A. euro 6,83;

- 201, bosco misto, cl.U, are 00.78, R.D. euro 0,08, R.A. euro 0,02;
 - 244, are 55.45, ente urbano, senza redditi;
 - 288 (ex 245), prato irriguo cl. 5, are 28.55, R.D. euro 671,38, R.A. euro 335,69;
 - 289 (ex 245), prato irriguo cl. 5 are 05.65, R.D. euro 4,09 R.A. euro 2,04;
 - 246, are 08.30, ente urbano, senza redditi;
 - 273, semin. Irrig., cl.1, ded.A5, are 07.60, R.D. euro 11,58, R.A. euro 5,50;
 - 276, semin. Irrig., cl.1, ded.A5, are 07.15, R.D. euro 10,89, R.A. euro 5,17;
- ed al foglio 15, particelle:

- 27, semin.irrig., cl.5, deduz. A5, are 40.70, R.D. euro 38,89, R.A. euro 15,76;
- 28, seminativo, cl.1, deduz. A5, are 24.10, R.D. euro 16,18, R.A. euro 13,07;
- 29, semin.irrig., cl.5, deduz. A5, are 42.90, R.D. euro 40,99, R.A. euro 16,62;
- 30, semin.irrig., cl.5, deduz. A5, are 67.00, R.D. euro 64,01, R.A. euro 25,95;
- 42, semin. Irrig., cl.5, deduz. A5, are 93.80, R.D. euro 89,62, R.A. euro 36,33;
- 43, bosco misto, cl.U, are 14.50, R.D. euro 1,50, R.A. euro 0,45;
- 148, bosco misto, cl.U, are 16.70, R.D. euro 1,72, R.A. euro 0,52;
- 211, bosco misto, cl.U, deduz.A5, are 24.00, R.D. euro 0,62, R.A. euro 0,74.

Coerenze in corpo unico: Naviglio Sforzesco, strada comunale Molino Vecchio, particella 112, Roggia Molinara, particelle 260, 263, 264, 266, 271, 268, 274, 275, 278 del foglio 11 e poi particelle 26, strada comunale Bagno, 31, 34, 35, 36, 210 del foglio 15, Roggia Molinara e Naviglio Sforzesco; per la sola particella 148: Roggia Molinara, Roggia Castello e particella 150 del foglio 15.

COMUNE DI CERANO – Località Strada comunale Bagno

3b. Terreni agricoli parzialmente boscati, della superficie complessiva di mq. 150.765, censiti al Catasto Terreni del Comune di Cerano al foglio 11, particelle:

- 134, semin. Irrig., cl.1, ded.A5, are 18.80, R.D. euro 28,64, R.A. euro 13,59;
- 135, semin.irrig., cl.1, deduz.A5, are 17.50, R.D. euro 26,66, R.A. euro 12,65;
- 136, semin.irrig., cl.1, deduz.A5, are 31.00, R.D. euro 47,23, R.A. euro 22,41;
- 137, semin.irrig., cl.1, deduz.A5, are 30.30, R.D. euro 46,16, R.A. euro 21,91;
- 138 AA, seminativo, cl.1, are 21.67, R.D. euro 16,23, R.A. euro 11,75;
- 138 AB, bosco misto, are 04.13, R.D. euro 0,43, R.A. euro 0,13;
- 139 AA, bosco misto, are 06.00, R.D. euro 0,62, R.A. euro 0,19;
- 139 AB, bosco ceduo, cl.2, are 00.40, R.D. euro 0,03, R.A. euro 0,01;
- 140, incolt.prod., cl.2, are 22.80, R.D. euro 0,47, R.A. euro 0,24;
- 141 AA, bosco misto, are 02.00, R.D. euro 0,21, R.A. euro 0,06;
- 141 AB, bosco ceduo, cl.2, are 00.70, R.D. euro 0,05, R.A. euro 0,01;
- 142, semin.irrig., cl.1, deduz.A5, are 27.90, R.D. euro 42,51, R.A. euro 20,17;
- 143, semin.irrig., cl.1, deduz.A5, are 34.40, R.D. euro E 52,41, R.A. euro 24,87;
- 144, semin.irrig., cl.1, deduz.A5, are 37.00, R.D. euro 56,37, R.A. euro 26,75;
- 164, semin.irrig., cl.1, deduz.A5, are.22.70, R.D. euro 34,58, R.A. euro 16,41;
- 165, semin.irrig., cl.1, deduz A5, are 20.90, R.D. euro 31,84, R.A. euro 15,11;
- 166, semin.irrig., cl.1, deduz A5, are 35.30, R.D. euro 53,78, R.A. euro 25,52;
- 167, semin.irrig., cl.1, deduz A5, are 35.80, R.D. euro 54,54, R.A. euro 25,88;
- 168, semin.irrig., cl.1, deduz A5, are 28.10, R.D. euro 42,81, R.A. euro 20,32;
- 187, semin.irrig, cl.1, deduz A5, are 28.70, R.D. euro 43,73, R.A. euro 20,75;
- 188, semin.irrig, cl.1, deduz.A5, are 25.50, R.D. euro 38,85, R.A. euro 18,44;
- 263, semin. Irrig., cl.1, are 25.80, R.D. euro 41,31, R.A. euro 18,65;
- 264, seminativo., cl.1, are 38.15, R.D. euro 28,57, R.A. euro 20,69;
- 266, semin. Irrig., cl.1, ded.A5, are 53.65, R.D. euro 81,74, R.A. euro 38,79;
- 268, semin. Irrig., cl.1, ded.A5, are 13.80, R.D. euro 21,02, R.A. euro 9,98;
- 271, seminativo., cl.1, are 10.60, RDE 7,94, R.D. euro 5,75
- 274, semin. Irrig., cl.1, ded.A5, are 00.25, R.D. euro 0,38, R.A. euro 0,18;
- 275, semin. Irrig., cl.1, ded.A5, are 07.80, R.D. euro 11,88, R.A. euro 5,64;

- 278, semin. Irrig., cl.1, ded.A5, are 18.50, R.D. euro 28,19, R.A. euro 13,38;
ed al foglio 15, particelle:
- 9, semin. Irrig., cl.5, deduz. B1, are 36.30, R.D. euro 24,37, R.A. euro 14,06;
- 11, bosco misto, cl.U, are 39.30, R.D. euro 4,06, R.A. euro 1,22;
- 12, bosco misto, cl.U, are 13.70, R.D. euro 1,42, R.A. euro 0,42;
- 13, bosco misto., cl.U, are 27.00, R.D. euro 2,79, R.A. euro 0,84;
- 14, semin. Irrig., cl.5, deduz. A5, are 58.80, R.D. euro 56,18, R.A. euro 22,78;
- 15, semin. Irrig., cl.5, deduz. A5, are 27.00, R.D. euro 25,80, R.A. euro 10,46;
- 16, bosco misto., cl.U, are 18.30, R.D. euro 1,89, R.A. euro 0,57;
- 17, bosco misto., cl.U, are 14.70, R.D. euro 1,52, R.A. euro 0,46;
- 18, semin.irrig., cl.5, deduz. A5, are 27.10, R.D. euro 25,89, R.A. euro 10,50;
- 19, semin.irrig., cl.5, deduz. A5, are 29.90, R.D. euro 28,57, R.A. euro 11,58;
- 20, bosco misto, cl.U, are 23.30, R.D. euro 2,41, R.A. euro 0,72;
- 22, bosco misto, cl.U, are 30.30, R.D. euro 3,13, R.A. euro 0,94;
- 23, seminativo, cl.1, deduz. A5, are 37.10, R.D. euro 27,78, R.A. euro 20,12;
- 24, semin.irrig., cl.5, deduz. A5, ettari 02.45.50, R.D. euro 234,56, R.A. euro 95,09;
- 25, semin.irrig., cl.5, deduz. A5, are 33.30, R.D. euro 31,82, R.A. euro 12,90;
- 26, semin.irrig., cl.5, deduz. A5, are 31.50, R.D. euro 30,10, R.A. euro 12,20;
- 183, semin.irrig., cl.5, deduz.B1, are 19.10, R.D. euro 12,82, R.A. euro 7,40;
- 184, bosco misto, cl.U, are 00.90, R.D. euro 0,09, R.A. euro 0,03;
- 185, semin.irrig., cl.5, deduz.A5, are 35.70, R.D. euro E 34,11, R.A. euro 13,83;
- 186, semin.irrig., cl.5, deduz.A5, are 36.10, R.D. euro 34,49, R.A. euro 13,98;
- 195, bosco misto, cl.U, are 45.30, R.D. euro 4,68, R.A. euro 1,40;
- 196, bosco misto, cl.U, are 38.40, R.D. euro 3,97, R.A. euro 1,19;
- 201, bosco misto, cl.U, are 13.60, R.D. euro 1,40, R.A. euro 0,42;
- 214, are 05.30, ente urbano, senza redditi, con sovrastante fabbricato individuato in Catasto Fabbricati al foglio 15, particella 214, via Bagno, p.T, cat.C/2, cl.4, mq.25, rendita euro 61,97.
Coerenze in un unico corpo: con allevamento ittico di cui alle particelle 245 e 276 del foglio 11, particelle 229, 231, 131, 235 del foglio 11, Roggia Molinara, particelle 27, 6, 5,224 e 1 del foglio 15, strada comunale Bagno.

COMUNE DI CERANO – Località Strada comunale Bagno/Strada vicinale dei Barchi

3c. Terreni agricoli parzialmente boscati, della superficie complessiva di mq. 74.370, censiti al Catasto Terreni del Comune di Cerano al foglio 15, particelle:

- 10 AA, bosco misto, are 01.00, R.D. euro 0,10, R.A. euro 0,03;
- 10 AB, bosco ceduo, cl.2, are 00.30, R.D. euro 0,02, R.A. euro 0,01;
- 38, prato irrig., cl.4, deduz. A5, are 56.10, R.D. euro 42,01, R.A. euro 21,73;
- 44, bosco misto, cl.U, are 02.10, R.D. euro 0,22, R.A. euro 0,07;
- 45, bosco misto, cl.U, deduz. A5, are 28.20, R.D. euro 0,73, R.A. euro 0,87;
- 46, bosco misto, cl.U, are 03.30, R.D. euro 0,34, R.A. euro 0,10;
- 48, bosco misto, cl.U, are 03.70, R.D. euro 0,38, R.A. euro 0,11;
- 49, bosco misto, cl.U, deduz. A5, are 45.30, R.D. euro 1,17, R.A. euro 1,40;
- 50, bosco misto, cl.U, are 37.00, R.D. euro 3,82, R.A. euro 1,15;
- 51, bosco misto, cl.U, deduz. A5, are 22.70, R.D. euro 0,59, R.A. euro 0,70;
- 52, bosco misto, cl.U, are 34.30, R.D. euro 3,54, R.A. euro 1,06;
- 69 AA, seminativo, are 1.61, R.D. euro 1,21, R.A. euro 0,87;
- 69 AB, bosco misto, cl.U, are 18.20, R.D. euro 1,89, R.A. euro 0,57;
- 70, semin.irrig., cl.5, deduz. A5, are 22.60, R.D. euro 21,59, R.A. euro 8,75;
- 71, semin.irrig., cl.5, deduz. A5, are 64.40, R.D. euro 61,53, R.A. euro 24,94;
- 72 AA, seminativo, cl.1, are 1.70, R.D. euro 1,27, R.A. euro 0,92;
- 72 AB, bosco misto, cl.U, are 0.10, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
- 75, semin.irrig., cl.5, deduz. A5, are 30.90, R.D. euro 29,52, R.A. euro 11,97;
- 112 AA, bosco misto, are 15.00, R.D. euro 1,55, R.A. euro 0,46;

- 112 AB, bosco ceduo, cl.2, are 00.90, R.D. euro 0,07, R.A. euro 0,01;
 - 113, semin.irrig., cl.5, deduz. A5, are 33.70, R.D. euro 32,20, R.A. euro 13,05;
 - 114 AA, seminativo, cl.1, are 1.13, R.D. euro 0,85, R.A. euro 0,61;
 - 114 AB, bosco misto, cl.U, ca 0.07, R.D. euro 0,01, R.A. euro 0,01;
 - 115 AA, seminativo, cl.1, are 26.00, R.D. euro 19,47, R.A. euro 14,10;
 - 115 AB, prato irrig., cl.5, are 05.10, R.D. euro 3,69, R.A. euro 1,84;
 - 116, bosco misto, cl.U, are 13.40, R.D. euro 1,38, R.A. euro 0,42;
 - 202 AA, seminativo, cl.1, are 35.50, R.D. euro 26,58, R.A. euro 19,25;
 - 202 AB, bosco misto, cl.U, are 13.70, R.D. euro 1,42, R.A. euro 0,42;
 - 203, bosco misto, cl.U, are 19.60, R.D. euro 2,02, R.A. euro 0,61;
 - 204, bosco misto, cl.U, are 41.20, R.D. euro 4,26, R.A. euro 1,28;
 - 205, semin.irrig., cl.5, deduz.A5, are 64.60, R.D. euro 61,72, R.A. euro 25,02;
 - 206, semin.irrig., cl.5, deduz.A5, are 29.20, R.D. euro 27,90, R.A. euro 11,31;
- ed al foglio 19 particella 167, bosco misto, cl.U, are 71.00, R.D. euro 7,33, R.A. euro 2,20.

Coerenze in un unico corpo:

- per l'insieme maggiore: strada comunale Bagno, particelle 215, 39 Roggia Molinara, 47, Naviglio Sforzesco, 197, 198, 74, 95, 76,199,200, strada vicinale dei Barchi, 50 e 192 del foglio 15;
- per la sola particella 10, confini con strada comunale Bagno e particelle 21 e 53;
- per l'insieme formato dalle particelle 112, 113, 114, 115, 116 del foglio 15: particelle 111,110, 109, Naviglio Sforzesco, 182,130, 188 e strada vicinale dei Barchi;
- per la sola particella 167: limite del Foglio 15, particelle 10, 168, 32, 31, 28 e strada vicinale dei Barchi.

COMUNE DI CERANO – Località Strada Vicinale della Borda

4a. Terreni agricoli attrezzati con miglioramenti fondiari utili alle colture con impiego di acque irrigue, della superficie complessiva di mq. 107.940.

Risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Cerano al foglio 37, particelle:

- 66, semin.irrig., cl.5, are 77.30, R.D. euro 79,84, R.A. euro 29,94;
- 67, semin.irrig., cl.5, deduz.A5, are 98.10, R.D. euro 93,73, R.A. euro 38,00;
- 68, semin.irrig., cl.5, are 13.20, R.D. euro 13,63, R.A. euro 5,11;
- 69, semin.irrig., cl.5, deduz.A5, are 41.30, R.D. euro 39,46, R.A. euro 16,00;
- 70, semin.irrig., cl.5, deduz.A5, are 50.10, R.D. euro 47,87, R.A. euro 19,41;
- 71, semin.irrig., cl.5, deduz.A5, are 57.20, R.D. euro 54,65, R.A. euro 22,16;
- 72, semin.irrig., cl.5, deduz.A5, are 51.50, R.D. euro 49,21, R.A. euro 19,95;
- 73, semin.irrig., cl.5, are 42.80, R.D. euro 44,21, R.A. euro 16,58;
- 75, semin.irrig., cl.5, are 17.90, R.D. euro 18,49, R.A. euro 6,93;
- 76, semin.irrig., cl.5, deduz.A5, are 49.90, R.D. euro 47,68, R.A. euro 19,33;
- 77, semin.irrig., cl.5, deduz.A5, are 67.90, R.D. euro 64,87, R.A. euro 26,30;
- 78, semin.irrig., cl.5, are 59.00, R.D. euro 60,94, R.A. euro 22,85;
- 79, semin.irrig., cl.5, are 18.40, R.D. euro 19,01, R.A. euro 7,13;
- 80, semin.irrig., cl.5, are 12.30, R.D. euro 12,70, R.A. euro 4,76;
- 81, semin.irrig., cl.5, deduz.A5, are 14.80, R.D. euro 14,14, R.A. euro 5,73
- 102, semin.irrig., cl.5, are 14.90, R.D. euro 15,39, R.A. euro 5,77;
- 103, semin.irrig., cl.5, deduz.A5, are 23.50, R.D. euro 22,45, R.A. euro 9,10;
- 105, semin.irrig., cl.5, are 61.70, R.D. euro 63,73, R.A. euro 23,90;
- 106, semin.irrig., cl.5, are 90.50, R.D. euro 93,48, R.A. euro 35,05;
- 107 Porz.1, bosco ceduo, cl.2, are 36.00, R.D. euro 2,79, R.A. euro 0,56;
- 107 Porz.2, semin.irrig., cl.5, are 97.80, R.D. euro 101,02, R.A. euro 37,88;
- 108, semin.irrig., cl.5, are 70.10, R.D. euro 72,41, R.A. euro 27,15;
- 116, semin.irrig., cl.5, are 13.20, R.D. euro 13,63, R.A. euro 5,11;

Coerenze in un unico corpo: particelle 65, 63, 74, Roggia Negra e strada vicinale della Borda al limite del foglio 32.

COMUNE DI CERANO – Località Strada Vicinale della Borda/ Cascina Nicola

4b. Terreni agricoli attrezzati con miglioramenti fondiari utili alle colture con impiego di acque irrigue, della superficie complessiva di mq. 119.820.

Risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Cerano al foglio 37, particelle:

- 82, semin.irrig, cl.5, deduz.A5, are 37.60, R.D. euro 35,92, R.A. euro 14,56;
- 83, semin.irrig, cl.5, deduz.A5, are 81.70, R.D. euro 78,06, R.A. euro 31,65;
- 84, semin.irrig, cl.5, deduz.A5, are 41.70, R.D. euro 39,84, R.A. euro 16,15;
- 85, semin.irrig, cl.5, deduz.A5, are 34.30, R.D. euro 32,77, R.A. euro 13,29;
- 86, semin.irrig, cl.5, deduz.A5, are 35.00, R.D. euro 33,44, R.A. euro 13,56;
- 87, semin.irrig, cl.5, deduz.A5, are 35.60, R.D. euro 34,01, R.A. euro 13,79;
- 88, semin.irrig, cl.5, are 27.30, R.D. euro 28,20, R.A. euro 10,57;
- 89, semin.irrig, cl.5, deduz.A5, are 37.60, R.D. euro 35,92, R.A. euro 14,56;
- 90, semin.irrig, cl.5, deduz.A5, are 27.80, R.D. euro 26,56, R.A. euro 10,77;
- 91, semin.irrig, cl.5, deduz.A5, are 38.60, R.D. euro 36,88, R.A. euro 14,95;
- 92, semin.irrig, cl.5, are 62.00, R.D. euro 64,04, R.A. euro 24,02;
- 93, semin.irrig, cl.5, deduz.A5, are 49.60, R.D. euro 47,39, R.A. euro 19,21;
- 94, semin.irrig, cl.5, deduz.A5, are 32.60, R.D. euro 31,15, R.A. euro 12,63;
- 95, semin.irrig, cl.5, deduz.A5, are 35.10, R.D. euro 33,54, R.A. euro 13,60;
- 96, semin.irrig, cl.5, deduz.A5, are 29.10, R.D. euro 27,80, R.A. euro 11,27;
- 97, semin.irrig, cl.5, deduz.A5, are 30.80, R.D. euro 29,43, R.A. euro 11,93;
- 98, seminativo, cl.2, deduz.A5, are 02.00, R.D. euro 1,34, R.A. euro 0,93;
- 99, semin.irrig, cl.5, deduz.A5, are 88.20, R.D. euro 84,27, R.A. euro 34,16;
- 100, semin.irrig, cl.5, deduz.A5, are 82.70, R.D. euro 79,02, R.A. euro 32,03;
- 101, semin.irrig, cl.4, deduz.A5, ettari 01.89.30, R.D. euro 195,53, R.A. euro 83,10;
- 104, semin.irrig, cl.4, deduz.A5, ettari 01.37.70 R.D. euro 142,23, R.A. euro 60,45;
- 119, semin.irrig, cl.5, are 23.40, R.D. euro 24,17, R.A. euro 9,06;
- 120, semin.irrig, cl.5, deduz.A5, are 38.50, R.D. euro 36,78, R.A. euro 14,91.

Coerenze in un unico corpo: limite territoriale con la Provincia di Pavia e strada vicinale della Borda, al limite dei fogli 32 e 36 di Cerano.

COMUNE DI CERANO – Località Strada Vicinale della Borda/ Cascina Nicola

4c. Terreni agricoli in piccola parte boscati, e sulla maggior parte dei quali sono iniziate opere di miglioramento fondiario utili alle colture con impiego di acque irrigue, della superficie complessiva di mq. 113.170.

Risultano censiti al Catasto Terreni del Comune di Cerano al foglio 36, particelle:

- 2, semin.irrig., cl.5, are 91.50, R.D. euro 94,51, R.A. euro 35,44;
- 3, semin.irrig., cl.5, di ettari 01.38.10, R.D. euro 142,65, R.A. euro 53,49;
- 4, semin.irrig., cl.5, deduz.A5, are 46.10, R.D. euro 44,05, R.A. euro 17,86;
- 6 AA, prato irrig., cl.4, deduz.A5, are 0.20, R.D. euro 16,53, R.A. euro 7,75;
- 6 AB, seminativo, are 20.60, R.D. euro 15,43, R.A. euro 11,17;
- 7, semin.irrig., cl.5, deduz.A5, are 22.90, R.D. euro 21,88, R.A. euro 8,87;
- 8, semin.irrig., cl.5, deduz.A5, are 47.65, R.D. euro 45,53, R.A. euro 18,46;
- 9, semin.irrig., cl.5, are 03.70, R.D. euro 3,82, R.A. euro 1,43;
- 10, semin.irrig., cl.5, deduz.A5, are 65.80, R.D. euro 62,87, R.A. euro 25,49;
- 11 AA, seminativo, cl.1, are 08.00, R.D. euro 5,99, R.A. euro 4,34;
- 11 AB, bosco ceduo, cl.2, are 00.70, R.D. euro 0,05, R.A. euro 0,01;
- 12, seminativo, cl.1 are 70.00, R.D. euro 52,42, R.A. euro 37,96;
- 13, semin.irrig., cl.5, deduz.A5, are 48.70, R.D. euro 46,53, R.A. euro 18,86;
- 29, semin.irrig., cl.5, are 10.90, R.D. euro 11,26, R.A. euro 4,22;
- 65, semin.irrig., cl.5, deduz.A5, are 57.70, R.D. euro 55,13, R.A. euro 22,35;
- 66, seminativo, cl.1, are 23.60, R.D. euro 17,67, R.A. euro 12,80;
- 67 AA, seminativo, cl.1, are 6.26, R.D. euro 4,69, R.A. euro 3,39;
- 67 AB, pascolo cl.U, are 35.94, R.D. euro 6,50, R.A. euro 2,78;
- 68, semin.irrig., cl.5, deduz.A5, are 49.00, R.D. euro 46,82, R.A. euro 18,98;

- 69, semin.irrig., cl.5, are 09.70, R.D. euro 10,02, R.A. euro 3,76;
 - 70, seminativo, cl.1, are 36.00, R.D. euro 26,96, R.A. euro 19,52;
 - 71, seminativo, cl.1, are 18.00, R.D. euro 13,48, R.A. euro 9,76;
 - 72, semin.irrig., cl.5, deduz.A5, are 44.60, R.D. euro 42,61, R.A. euro 17,28;
 - 73, semin.irrig., cl.5, are 24.80, R.D. euro 25,62, R.A. euro 9,61;
 - 74, semin.irrig., cl.5, deduz.A5, are .68.00, R.D. euro 64,97, R.A. euro 26,34;
 - 75, semin.irrig., cl.5, deduz.A5, are 54.10, R.D. euro 51,69, R.A. euro 20,96;
 - 85, semin.irrig., cl.5, deduz.A5, are 70.55, R.D. euro 67,41, R.A. euro 27,33;
 - 86, semin.irrig., cl.5, deduz.A5, are 10.80, R.D. euro 10,32, R.A. euro 4,18;
 - 92 AA, seminativo, cl.1, ded.A5, are 3.51, R.D. euro 2,63, R.A. euro 1,90;
 - 92 AB, pascolo, cl.U, are 4.59, R.D. euro 0,83, R.A. euro 0,36;
- ed al foglio 32 particella 94, semin.irrig., cl.2, deduz.A5, are 19.90, R.D. euro 27,75, R.A. euro 11,82.

Coerenze in unico corpo: particelle 5, 1, Canale Scaricatore, 30, 31, 32, 33, 34, strada vicinale della Borda al limite del foglio 37 e intercluse particelle 63 e 64.

Per la sola particella 94 del foglio 32: Roggia Negra, strada vicinale della Borda, particelle 93 e 95.

* * *

Si segnala che i terreni agricoli siti in Cerano risultano occupati in forza di contratto di locazione di natura transitoria con scadenza il 10.11.2024.

Gli impianti sono sprovvisti di certificazione di conformità alle normative vigenti in materia di sicurezza. L'aggiudicatario dovrà provvedere alla verifica ed eventuale adeguamento.

La maggior parte delle costruzioni, edifici e vasche allevamento ittico sono regolari poiché sono state realizzate in epoca antecedente al 1° Settembre 1967 o regolarmente licenziate. Sono state reperite le seguenti pratiche edilizie:

Comune di Cerano:

- Pratica Edilizia n. 67/89 richiesta il 04.04.1989;
- Pratica Edilizia n. 92/89 richiesta il 31.03.1988;
- Pratica Edilizia n. 42/88 richiesta il 12.03.1988;
- Pratica Edilizia n. 75/87 richiesta il 15.05.1987;
- Pratica Edilizia n. 124/86 richiesta il 22.08.1986; questa pratica pare non rilasciata, poi ripresa con Pratica Edilizia n. 92/89;
- Pratica Edilizia n. 72/86 richiesta il 28.04.1986;
- Pratica Edilizia n. 13/85 richiesta il 12.02.1985;
- Pratica Edilizia n. 240/73 richiesta il 30.11.1973;
- Pratica Edilizia n. 129/84 richiesta il 06.10.1984, questa pratica pare non rilasciata poiché in contrasto con norme idrauliche e ambientali (cfr. parere 07.11.1984 Prot. 2776 Consorzio Piemontese Parco Naturale della Valle del Ticino);
- Pratica Edilizia n. 37/93 richiesta il 11.05.1993 per variante in corso d'opera alla C.E. 18/90-2;
- Pratica Edilizia n. 2/92 richiesta il 29.11.1991 per variante in corso d'opera alla C.E. 105/89-7;
- Pratica Edilizia n. 1/92 richiesta il 07.11.1991 per variante in corso d'opera alla C.E. 105/89-7 (superata dalla Pratica Edilizia n. 2/92);
- Pratica Edilizia n. 37/92 richiesta il 05.02.1992;
- Pratica Edilizia n. 7/91 richiesta il 13.03.1991;
- Pratica Edilizia n. 23/90 richiesta il 27.09.1990;
- Pratica Edilizia n. 73/90 richiesta il 04.05.1990, questa pratica pare non rilasciata per parere contrario del Parco Ticino;
- Pratica Edilizia n. 18/90 richiesta il 09.02.1990;
- Pratica Edilizia n. 105/89 richiesta il 09.06.1989;
- Pratica Edilizia n. 130/80 (in sanatoria) richiesta il 05.09.1980;
- Pratica Edilizia n. 117/78 per costruzione vasche di allevamento ittico;
- Pratica Edilizia n. 196/72 richiesta il 30.11.1972;
- Pratica Edilizia D.I.A. Prot. 0015194 del 16.11.2007.

Non sono state rinvenute pratiche per abitabilità o agibilità dei vari fabbricati soggetti alla procedura esecutiva.

Si segnala che sono state accertate gravi difformità catastali che non consentono la corretta individuazione di alcuni immobili, le quali saranno da sanare a cura e spese dell'acquirente.

Si segnala altresì che sono state rilevate difformità urbanistiche relative al piano sottotetto e all'autorimessa pertinenziale in corpo staccato, per alloggio del custode del bene di cui al punto 3a. L'aggiudicatario dovrà provvedere alla regolarizzazione.

Inoltre si precisa che sul terreno di cui al foglio 15 particella 75, risulta ancora censita in mappa una sagoma di fabbricato a tutti gli effetti demolita, per la quale il perito ha provveduto ad assumere dal Comune di Cerano la dichiarazione di avvenuta demolizione del fabbricato rurale.

Il perito ha accertato che l'allevamento ittico di cui al punto 3a deriva le portate d'acqua necessarie alle esigenze degli impianti, tramite la Roggia Molinara di Galliate, n. 2 prese dal Naviglio Langosco e n. 1 presa ausiliaria dal Naviglio Sforzesco.

Si segnala che l'acqua viene prelevata "PER SOLLEVAMENTO", quindi con importanti costi di gestione.

Infine si evidenzia la necessità di regolarizzare l'iscrizione alla Associazione Irrigazione Est Sesia, obbligatoria per nuova utenza in ragione di circa 420 €/ha.

Si precisa che a carico di

è stata presentata domanda giudiziale di revoca ex articolo 2901 c.c. in data 7 giugno 2011 repertorio 1, trascritta a Novara il 12 luglio 2011 ai numeri 11783/7489 per i Terreni in Comune di Trecate identificati al foglio 31 con i mappali 127 e 134.

Si segnala Convenzione edilizia a favore dell'Ente di Gestione del Parco Naturale Valle del Ticino per tubazione interrata funzionale alla captazione delle acque risorgive e successivo impiego nel processo produttivo di allevamento ittico in Comune di Cassolnovo (PV), come da atto a rogito Notaio Giuseppe Mittino Rep. 356062 del 22.04.1999, trascritto a Novara in data 13.05.1999 ai n. RP 4236 e RG 6548.

I terreni siti nel Comune di Trecate, risultano con destinazione urbanistica "area agricola".

I terreni siti nel Comune di Cerano, risultano tutti compresi in Aree del Parco Naturale Valle Ticino.

Il certificato di destinazione urbanistica sarà a carico dell'aggiudicatario.

Si precisa che l'impianto ittico sito in Trecate di cui al Lotto 1 delle perizie non è oggetto della presente vendita.

Il tutto come meglio in fatto e descritto nelle relazioni di stima depositate in atti dal geom. Adriano Cantamessa alle quali 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 e per quanto riguarda l'uso delle acque.

Gli immobili, sopra descritti, sono posti in vendita in unico lotto al prezzo base sotto indicato:

Prezzo base: euro 2.180.000,00

Offerta minima: euro 1.635.000,00

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto

Rilancio minimo di gara: euro 5.000,00

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

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte:

1) Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore 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 (in proprio o 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. 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@giustiziacert.it, seguendo attentamente le istruzioni riportate sul portale.

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. 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 dall'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 al 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, estratto dell'atto di matrimonio in carta libera o dichiarazione attestante il regime patrimoniale;
- 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);
- 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;
- 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*.

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 "Proc. Esecutiva n. 358/14 R.G.E., lotto unico, 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 alla procedura, 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 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'efficacia dell'offerta medesima.

Esame delle offerte

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale www.astetelematiche.it.

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte solo nella data ed all'orario dell'udienza di vendita telematica, sopra indicati.

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.

Si precisa che, anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

All'udienza sopra fissata si verificherà la validità delle offerte formulate, l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro i termini indicati e si provvederà a dichiarare ammissibili le offerte valutate regolari.

Deliberazione sulle offerte

In caso di unica offerta valida:

- se la stessa è pari o superiore al prezzo base d'asta sopra indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; è fatto salvo quanto previsto dall'art. 572 c.p.c., 3° comma;

- qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base ma pari all'offerta minima (75% del prezzo base) si aggiudicherà il bene all'offerente, salvo che siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c.: in tal caso, il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e seguenti c.p.c.

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide si procederà con gara telematica tra gli offerenti, con modalità asincrona, sul prezzo offerto più alto (anche in presenza di due o più offerte di identico importo); la gara, quindi, avrà inizio subito dopo l'apertura delle offerte telematiche ed il vaglio di ammissibilità di tutte le offerte ricevute.

Le offerte giudicate regolari abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara; tuttavia ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

La gara avrà inizio il giorno 03.07.2024 e terminerà alle ore 12:00 del giorno 10.07.2024.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a:

€ 250,00 per immobili posti in vendita ad un prezzo-base fino a € 13.000,00;

€ 500,00 per immobili posti in vendita ad un prezzo-base da € 13.000,01 a € 26.000,00;

€ 1.000,00 per immobili posti in vendita ad un prezzo-base da € 26.000,01 a € 52.000,00;

€ 1.300,00 per immobili posti in vendita ad un prezzo-base da € 52.000,01 a € 80.000,00;

€ 1.500,00 per immobili posti in vendita ad un prezzo-base da € 80.000,01 a € 100.000,00;

€ 2.000,00 per immobili posti in vendita ad un prezzo-base da € 100.000,01 a € 130.000,00;

€ 2.500,00 per immobili posti in vendita ad un prezzo-base da € 130.000,01 a € 160.000,00;

€ 3.000,00 per immobili posti in vendita ad un prezzo-base da € 160.000,01 a € 200.000,00;

€ 4.000,00 per immobili posti in vendita ad un prezzo-base da € 200.000,01 a € 260.000,00;

€ 5.000,00 per immobili posti in vendita ad un prezzo-base oltre € 260.000,01.

Qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 15 (quindici) minuti prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di 15 (quindici) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci, 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.

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, si procederà all'aggiudicazione.

Nel caso in cui non vi siano state offerte in aumento in fase di gara (dimostrando così la mancata volontà di ogni offerente di aderire alla gara), l'aggiudicazione avverrà sulla scorta degli elementi di seguito elencati (in ordine di priorità):

- maggior importo del prezzo offerto;
- a parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;
- a parità altresì di cauzione prestata, minor termine indicato per il versamento del prezzo;
- a parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

6) L'aggiudicatario dovrà depositare mediante bonifico bancario sul conto corrente della procedura il residuo prezzo (detratto l'importo già versato a titolo di cauzione), nel termine indicato nell'offerta o, in mancanza, nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione (termine soggetto a sospensione feriale); nello stesso termine e con le medesime modalità l'aggiudicatario dovrà versare l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali, nella misura prevista dalla legge e poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al Professionista delegato ex art.2, comma settimo, D.M. n. 227/2015. Il residuo prezzo e l'ammontare delle spese verranno comunicati entro trenta giorni dall'aggiudicazione. L'aggiudicatario dovrà fornire la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

7) Ove il creditore precedente o un creditore intervenuto abbiano azionato un contratto di mutuo fondiario, l'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 41, comma 5, del Decreto Legislativo 01/09/1993, n. 385, ha facoltà di subentrare nel contratto di mutuo purché, entro 15 (quindici) giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; eventuali disguidi od omissioni nell'indicazione del calcolo da parte dell'istituto di credito o contestazioni del medesimo da parte dell'aggiudicatario non potranno essere addotte come giusta causa per il mancato versamento del prezzo e l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento nel termine indicato nell'offerta oppure nel termine di 120 giorni all'esito della gara.

Ove l'aggiudicatario non intenda avvalersi della facoltà anzidetta, dovrà versare, nei limiti del saldo del prezzo di aggiudicazione, al creditore fondiario, ai sensi dell'art.41 del Decreto Legislativo 01/09/1993 n.385, nel termine indicato nell'offerta, la parte del prezzo corrispondente al credito dell'istituto per capitale, interessi, accessori e spese. Calcolate approssimativamente le somme dovute alla procedura, il Professionista delegato comunicherà quale parte del residuo prezzo dovrà essere versata dall'aggiudicatario direttamente al creditore fondiario e quale parte dovrà essere versata sul conto della procedura. L'aggiudicatario dovrà fornire la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

8) Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il Giudice dell'esecuzione dichiarerà con decreto la decadenza dell'aggiudicatario e pronuncerà la perdita della cauzione a titolo di multa e fisserà una nuova vendita. Se il prezzo ricavato dalla 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. .

9) 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.

CONDIZIONI DELLA VENDITA

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle irregolarità urbanistiche degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto.

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., 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.

E' esclusa ogni garanzia, allegazione e consegna di documentazione di cui al D.M. Sviluppo Economico n. 37/2008.

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 nei termini di legge.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a cura e spese della procedura

La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie e catastali nella misura prevista dalla legge; tali oneri fiscali saranno a carico dell'aggiudicatario.

Si avvisano gli offerenti della facoltà di ottenere, con spese a carico della procedura, il rilascio dell'immobile a cura del custode, con le modalità di cui all'art. 560 c.p.c., avanzando una specifica istanza o direttamente al professionista delegato, all'atto di corresponsione del saldo prezzo oppure, ed al più tardi, entro il termine perentorio di 7 giorni dalla comunicazione del decreto di trasferimento, con deposito presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari. Decorso tale termine, in assenza di deposito di tale istanza, la liberazione resterà a cura e spese dell'aggiudicatario.

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 certificazione energetica.

La cauzione, l'eventuale residuo prezzo e le spese dovute dall'aggiudicatario saranno versati mediante apertura di conto corrente presso il Banco BPM S.p.A.

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 gestito dalla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.
- www.tribunale.novara.it
- 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) 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).

E' autorizzata la pubblicazione dell'avviso di vendita e della perizia con i relativi allegati su eventuali siti internet a disposizione degli istituti di credito procedenti e/o intervenuti purchè con spese a loro carico e purchè sia garantita la normativa in vigore sulla privacy.

CUSTODIA

E' stato nominato quale custode giudiziario dei beni pignorati IFIR PIEMONTE IVG s.r.l., in persona del Direttore, con sede in Novara, Via Enrico Fermi n.6, C.F. VGNLNZ67P02L219E tel. 0321/628676 – indirizzo e-mail richiestevisite.novara@ivgpiemonte.it al quale gli interessati potranno rivolgersi per poter prendere visione degli immobili.

Ulteriori informazioni possono essere acquisite telefonando al numero 0321/640095 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 dal lunedì al venerdì.

Novara, 19.04.2024

Il Professionista Delegato
Notaio dott. Andrea Milano