

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

Corso Cavallotti 26/b - 28100 Novara

Tel: 0321/397588 fax 0321/640583

email: ceg@cegnovara.itp.e.c. cegnovara@legalmail.it**R.G.E. n. 51/2021****G.E. Dott.ssa Francesca Iaquinta**Professionista Delegato **Dott. Daniele Nobili**
Vendita Telematica **22/05/2024 ore 10:30****TRIBUNALE DI NOVARA****AVVISO DI VENDITA TELEMATICA di BENI IMMOBILI****Ai sensi degli artt. 490,570 e art. 591 bis c.p.c.****2° esperimento**

Il sottoscritto, Dott. Daniele Nobili, professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione con provvedimento del 19/10/2023, informa che il giorno **22 maggio 2024 alle ore 10:30** avranno inizio le operazioni di vendita **telematica asincrona con il sistema dei rilanci plurimi senza 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**LOTTO 2****Comune di Trecate (NO), Via Leonardo da Vinci 11**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **laboratorio** disposto su un unico piano terra (1 piano f.t.), avente accesso pedonale e carraio da via M. Buonarroti con ingresso dedicato da cancello in ferro ad anta unica su rotaia.

Dati Catastali

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

- fg. 22 m.le 451 sub.1 cat.C/3 cl.3, z.c.U consistenza 124 mq, piano T, rendita € 275,37.

Coerenze Lotto 2 da Nord in senso orario: mappale 451/1(lotto 1), via leonardo da vinci, via buonarroti, mappale 1623.

Pratiche edilizie

- Concessione Edilizia 174/1984
- Concessione Edilizia n.233/1985
- Concessione Edilizia n.25/87 in variante alla CE 233/85
- D.I.A. n.2037 prof.n.32859 del 26/09/2011
- C.I.L.A. n.172/2018

Diffomità urbanistico edilizie - catastali:

Il perito ha riscontrato una diffomità e pertanto è da ritenersi DIFFORME in riferimento ai documenti reperiti in sede si sopraluogo

La sistemazione della difformità, che consiste nella regolarizzazione del tavolato interno di delimitazione dell'ufficio realizzato in cartongesso, può essere sanata con i costi stimati in perizia. Si precisa però che, il tavolato interno realizzato in cartongesso che delimita l'ufficio, è risultato posticcio e provvisorio e che ragionevolmente potrebbe essere asportato per il ripristino dello stato dei luoghi, demolendo il tramezzo, per riportare il tutto alla regolarità della documentazione edilizia; il che avrebbe un costo del tutto irrisorio e decisamente inferiore rispetto al costo di una pratica di sanatoria e per altro non risulterebbe invasivo.

Si precisa inoltre che l'estratto di mappa al Catasto Terreni, non riporta la posizione della recinzione del lotto che definisce il cortile del laboratorio, a distacco con la strada oggi via Buonarroti; presumibilmente oggetto di esproprio da parte del Comune di Trecate (NO) ad oggi non ancora regolarizzata. Il costo per la ripresentazione della sola planimetria catastale del laboratorio si può preventivare in € 600,00.

Stato di possesso: I beni risultano occupati con regolari contratti di locazione (n. 2015 e 2017) **opponibili** alla procedura e con scadenza al 31/03/2029.

Il tutto come meglio in fatto descritto nella relazione di stima dal Geom Massimo Borzini redatta in data 29/08/2023, 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 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, 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- (pari al valore di stima), le offerte non potranno essere inferiori, pena l'inammissibilità, a quanto previsto dall'art. 571, 2° comma, c.p.c., vale a dire € 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 **IT 93B0326822300052849400440** avendo cura di indicare nella causale " Proc. Esec. Rge n. 51/2021 – **Lotto n. 2**, 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 22/05/2024 e terminerà alle ore 12:00 del 29/05/2024, 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**

Publicità:

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;

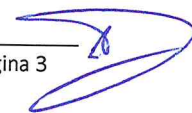
- d) pubblicazione sui periodici: TABLOID PIEMONTE, a cura di Aste Giudiziarie, e ASTE GIUDIZIARIE Edizione Nazionale;

- 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.asteanunci.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 C.E.G. (tel. 0321 397588 – fax 0321 640583 – e-mail infoaste@cegnovara.it)

Novara, 29/02/2024

Il Professionista Delegato

Dott. Daniele Nobili



Allegati:

Prospetto informativo sulla vendita esecutiva immobiliare