

## 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, Dr. Marco Sassi professionista delegato dal Giudice dell'Esecuzione con provvedimento del 19/07/2018 informa che il giorno **14/03/2019 alle ore 10:00** 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](http://www.astetelematiche.it);
- Il REFERENTE della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto Professionista delegato

#### **BENI OGGETTO DELLA VENDITA**

##### **Comune di Trecate ( NO), Via Pregagliana n.45**

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito al piano primo in condominio di quattro piani fuori terra denominato "Residenza i Giardini" con ingresso al n. 45 oltre a cantina sita nel locale seminterrato individuata con il n.11 e proporzionale quota millesimale di beni comuni.

L'appartamento si trova al piano primo: dal portoncino di ingresso di tipo blindato si accede al soggiorno e da qui alla piccola cucina, unico locale dotato di balcone; uscendo sul balcone, subito a destra si trova la nicchia in cui è stata posizionata la caldaia. Dal soggiorno si passa ad un piccolo disimpegno che immette nelle due camere e nei due bagni, uno dotato di vasca e completo di tutti i sanitari, l'altro con box doccia e lavatrice ma privo di vaso (vi è la predisposizione ma manca il sanitario). Il tutto complessivamente per circa 85,00 mq di superficie commerciale corrispondete a circa 75,00 mq di superficie netta, oltre a mq. 4,00 di balcone ed alla annessa cantina, posta nel seminterrato, di circa mq12,00 commerciali e mq. 10,00 di superficie netta.

L'immobile è identificato al catasto fabbricati del Comune di Trecate al foglio 20 mappale 409 subalterno 26, categoria A/2, classe 1, consistenza 5,5 vani, superficie catastale 85,00 mq, rendita €. 497,09, Via Pregagliana 45- piano 1- S1, interno 4, scala E;

*Coerenze appartamento:* a nord, est e ovest affaccio su cortile condominiale, a sud scala comune ed altro subalterno.

*Coerenze cantina:* a nord altro subalterno, a est e sud terrapieno comune, a ovest altro subalterno e passaggio comune.

**Difformità urbanistico edilizie:** Conforme

**Difformità catastali:** Conforme

**Stato di possesso:** l'immobile risulta occupato dall'Esecutato e dai propri famigliari

Il tutto come meglio in fatto descritto nella relazione di stima dall' Arche Daniele Duelli redatta in data 10.05.2018 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 l'offerta **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 Giustizie, al quale si potrà accedere dalla scheda del Lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita [www.astetelematiche.it](http://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:** € 53.300,00- (valore di stima € 71.000,00), le offerte non potranno essere inferiori, pena l'inammissibilità, a quanto previsto dall'art. 571, 2° comma, c.p.c., vale a dire € 39.975,00-

**Cauzione:** pari al 10% del prezzo offerto con versamento da effettuarsi tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a Aste Giudiziarie In Linea S.p.A al seguente iban **IT 9380326822300052849400440** avendo cura di indicare nella causale "**Proc. Esec. Rge n. 303/2017, versamento cauzione TRIB. NOV.**". 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](http://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 14/3/2019 e terminerà alle ore 12:00 del 19/03/2019 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](http://www.astegiudiziarie.it), gestito da Aste Giudiziarie In Linea S.p.A.; [www.tribunale.novara.it](http://www.tribunale.novara.it) ; [www.giustizia.piemonte.it](http://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](http://www.asteannunci.it), [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it), [www.candleaste.it](http://www.candleaste.it), [www.asteavvisi.it](http://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](mailto:richiestevisite.novara@ivgpiemonte.it) – sito internet [www.astagiudiziaria.com](http://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](mailto:infoaste@cegnovara.it))

Novara, 17/12/2018

Il Professionista Delegato  
Dr. Marco Sassi



**Allegati:**

Prospetto informativo sulla vendita esecutiva immobiliare