

Es. n. 293/16 R.G.E.  
G.E. Dott.ssa Simona Delle Site  
Lotti 13-15-18-21-23-24-26-27

Es. n. 27/18 notai  
Notaio Dott. Andrea Milano

Vendita senza incanto 15.03.2019

Valori di stima:	Lotto 8 – unità 3	euro	79.000,00
	Lotto 8 – unità 5	euro	50.500,00
	Lotto 8 – unità 8	euro	58.200,00
	Lotto 8 - unità 11	euro	61.200,00
	Lotto 8 – unità 13	euro	79.400,00
	Lotto 8 – unità 14	euro	64.300,00
	Lotto 8 – unità 16	euro	83.200,00
	Lotto 8 – unità 17	euro	61.200,00
	Esperimento di vendita:		terzo
	Cron. n.		/19

### TRIBUNALE DI NOVARA

Procedimento esecutivo immobiliare promosso da

contro

\*\*\*\*\*

#### AVVISO DI VENDITA

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 Giovanetti 5 - Novara.

Il Notaio Milano dott. Andrea, delegato dal Giudice dell'Esecuzione Immobiliare, Dott.ssa Simona Delle Site, con provvedimento in data 23 Febbraio 2018;

rilevato che deve procedersi alla vendita degli immobili pignorati, vendita chiesta da Mediocredito Italiano S.p.A., con l'applicazione della normativa sul credito fondiario a favore di

;

considerato che occorre stabilire le modalità per un ulteriore esperimento di vendita senza incanto dei beni pignorati;

visti gli artt.569 e seguenti c.p.c.

#### AVVISA

che si procederà all'esperimento di vendita senza incanto, avanti a sè, in Novara, Via Giovanetti n.5 presso l'Associazione "Novara Procedure Esecutive", dei seguenti beni immobili di proprietà dell'esecutato e precisamente:

#### **COMUNE DI COLAZZA (NO) – Via per Invorio n. 3**

Porzioni immobiliari facenti parte di un edificio condominiale denominato "Palazzo Sole" che si sviluppa su cinque piani oltre a mansarda (per cui sette fuori terra), ristrutturato integralmente nel 2005. L'edificio internamente si sviluppa su tre appartamenti per piano e due al piano mansarda, con alloggi di piccole e piccolissime dimensioni. Le aree esterne si sviluppano su una comoda area di parcheggio, con posti auto coperti ricavati sotto una tettoia, verso la corte interna, mentre la rimanente area è destinata a pubblica viabilità.

Il sedime di pertinenza è da individuarsi in mappa al foglio 12, mappali 30 (ente urbano), 423 (prato) e 363 (prato), per una superficie complessiva di mq. 1.588.

Gli immobili sono pervenuti alla società esecutata in forza di atto di compravendita a rogito notaio Enrico Majoni di Arona del 29.04.2004, rep. n. 2594, trascritto a Verbania in data 30.04.2004 ai nn. 5304/3819 – 5303/3818 – 5302/3817 – 5301/3816.

L'edificio del quale fanno parte le unità immobiliari è stato costruito in data anteriore al 1° Settembre 1967 e modificato a seguito delle seguenti autorizzazioni:

- Permesso di Costruire n. 14/04 del 19.10.2004, pratica edilizia n. 1333/2004 per restauro integrale Palazzo Sole
- Permesso di Costruire n. 13/06 del 14.11.2006 pratica edilizia n. 1398/2006 per costruzione autorimesse
- Dichiarazione di Inizio Attività del 08.08.2006 P.G. 2289 per variante in corso d'opera al PdC 14/04
- Dichiarazione di Inizio Attività del 23.11.2007 pratica n. 1439 per variante in corso d'opera del PdC 13 del 14.11.2006
- Agibilità del 18.01.2007 n. 185.

Si rileva la mancanza di inserimento in mappa della tettoia dei posti auto.

#### **LOTTO 13 (LOTTO 8 – Unità 3 della perizia)**

Alloggio al piano terra e posto auto coperto.

L'unità immobiliare residenziale è composta da soggiorno, cucina, una camera da letto, un ampio ripostiglio, un bagno ed un terrazzo; è posta al piano terreno (primo fuori terra verso strada e secondo verso corte), si sviluppa su una superficie lorda complessiva di circa mq. 94, oltre ad un terrazzo di superficie di circa mq. 24.

Il posto auto ha una superficie di circa mq. 15, utile per un'autovettura, è posto al piano del cortile interno, sotto una tettoia avente struttura mista, cemento armato e legno, ed ha comodo accesso carraio dalla viabilità sia condominiale che da quella pubblica.

Gli immobili risultano censiti nel Catasto Fabbricati al foglio 12 mappali:

- 30 sub. 1, Via per Invorio n. 3, p. T, cat. A/3, classe 2, vani 4,5, superficie mq. 95, rendita euro 302,13
- 30 sub. 40, Via per Invorio n. 3, p. S1, cat. C/6, classe 2, superficie mq. 14, rendita euro 57,84.

Coerenze alloggio: nord: corte comune (strada), vano condominiale comune, est: vano scala ed altra unità immobiliare, sud: corte comune, ovest: corte comune (strada).

Coerenze posto auto: nord: corte condominiale, est: altro posto auto, sud: ragioni della particella 32, ovest: altro posto auto.

#### **LOTTO 15 (LOTTO 8 – Unità 5 della perizia)**

Alloggio al piano primo e posto auto coperto.

L'unità immobiliare residenziale è composta da soggiorno con angolo cottura, una camera da letto, un bagno e due balconi; è posta al piano primo (secondo fuori terra), si sviluppa su una superficie lorda complessiva di circa mq. 68, oltre a due balconi di superficie di circa mq. 11.20 e 5.50.

Il posto auto ha una superficie di circa mq. 15, utile per un'autovettura, è posto al piano del cortile interno, sotto una tettoia avente struttura mista, cemento armato e legno, ed ha comodo accesso carraio dalla viabilità sia condominiale che da quella pubblica.

Gli immobili risultano censiti nel Catasto Fabbricati al foglio 12 mappali:

- 30 sub. 4, Via per Invorio n. 3, p. 1, cat. A/3, classe 2, vani 3,5, superficie mq. 68, rendita euro 234,99
- 30 sub. 38, Via per Invorio n. 3, p. S1, cat. C/6, classe 2, superficie mq. 14, rendita euro 57,84.

Coerenze alloggio: nord: corte comune, est: vano scala ed altra unità immobiliare, sud: altra unità immobiliare e corte comune, ovest: corte comune.

Coerenze posto auto: nord: corte condominiale, est: altro posto auto, sud: ragioni della particella 32, ovest: altro posto auto.

#### **LOTTO 18 (LOTTO 8 – Unità 8 della perizia)**

Alloggio al piano secondo e posto auto coperto.

L'unità immobiliare residenziale è composta da soggiorno con angolo cottura, una camera da letto, un bagno e due balconi; è posta al piano secondo (terzo fuori terra), si sviluppa su una superficie lorda complessiva di circa mq. 68, oltre a due balconi di superficie di circa mq. 4 e 5.50.

Il posto auto ha una superficie di circa mq. 15, utile per un'autovettura, è posto al piano del cortile interno, sotto una tettoia avente struttura mista, cemento armato e legno, ed ha comodo accesso carraio dalla viabilità sia condominiale che da quella pubblica.

Gli immobili risultano censiti nel Catasto Fabbricati al foglio 12 mappali:

- 30 sub. 7, Via per Invorio n. 3, p. 2, cat. A/3, classe 2, vani 3,5, superficie mq. 68, rendita euro 234,99
- 30 sub. 36, Via per Invorio n. 3, p. S1, cat. C/6, classe 2, superficie mq. 14, rendita euro 57,84.

Coerenze alloggio: nord: corte comune, est: vano scala ed altra unità immobiliare, sud: altra unità immobiliare e corte comune, ovest: corte comune.

Coerenze posto auto: nord: corte condominiale, est: altro posto auto, sud: ragioni della particella 32, ovest: altro posto auto.

#### **LOTTO 21 (LOTTO 8 – Unità 11 della perizia)**

Alloggio al piano terzo e posto auto coperto.

L'unità immobiliare residenziale è composta da soggiorno con angolo cottura, una camera da letto, un bagno e due balconi; è posta al piano terzo (quarto fuori terra), si sviluppa su una superficie lorda complessiva di circa mq. 68, oltre a due balconi di superficie di circa mq. 4.00 e 5.50.

Il posto auto ha una superficie di circa mq. 15, utile per un'autovettura, è posto al piano del cortile interno, sotto una tettoia avente struttura mista, cemento armato e legno, ed ha comodo accesso carraio dalla viabilità sia condominiale che da quella pubblica.

Gli immobili risultano censiti nel Catasto Fabbricati al foglio 12 mappali:

- 30 sub. 10, Via per Invorio n. 3, p. 3, cat. A/3, classe 2, vani 3,5, superficie mq. 68, rendita euro 234,99

- 30 sub. 34, Via per Invorio n. 3, p. S1, cat. C/6, classe 2, superficie mq. 15, rendita euro 61,97.

Coerenze alloggio: nord: corte comune, est: vano scala ed altra unità immobiliare, sud: altra unità immobiliare e corte comune, ovest: corte comune.

Coerenze posto auto: nord: corte condominiale, est: altro posto auto, sud: ragioni della particella 32, ovest: altro posto auto.

#### **LOTTO 23 (LOTTO 8 – Unità 13 della perizia)**

Alloggio al piano quarto e posto auto coperto.

L'unità immobiliare residenziale è composta da soggiorno, cucina, due camere da letto, un bagno e due balconi; è posta al piano quarto (quinto fuori terra), si sviluppa su una superficie lorda complessiva di circa mq. 84, oltre a due balconi di superficie di circa mq. 9.00 e 4.50.

Il posto auto ha una superficie di circa mq. 15, utile per un'autovettura, è posto al piano del cortile interno, sotto una tettoia avente struttura mista, cemento armato e legno, ed ha comodo accesso carraio dalla viabilità sia condominiale che da quella pubblica.

Gli immobili risultano censiti nel Catasto Fabbricati al foglio 12 mappali:

- 30 sub. 15, Via per Invorio n. 3, p. 4, cat. A/3, classe 2, vani 4,5, superficie mq. 80, rendita euro 302,13

- 30 sub. 33, Via per Invorio n. 3, p. S1, cat. C/6, classe 2, superficie mq. 15, rendita euro 61,97.

Coerenze alloggio: nord: corte comune, est: corte comune, sud: corte comune ed altra unità immobiliare, ovest: altra unità immobiliare, vano ascensore e scala.

Coerenze posto auto: nord: corte condominiale, est: altro posto auto, sud: ragioni della particella 32, ovest: altro posto auto.

#### **LOTTO 24 (LOTTO 8 – Unità 14 della perizia)**

Alloggio al piano quarto e posto auto coperto.

L'unità immobiliare residenziale è composta da soggiorno con angolo cottura, una camera da letto, un bagno e due balconi; è posta al piano quarto (quinto fuori terra), si sviluppa su una superficie lorda complessiva di circa mq. 68, oltre a due balconi di superficie di circa mq. 4.00 e 5.50.

Il posto auto ha una superficie di circa mq. 15, utile per un'autovettura, è posto al piano del cortile interno, sotto una tettoia avente struttura mista, cemento armato e legno, ed ha comodo accesso carraio dalla viabilità sia condominiale che da quella pubblica.

Gli immobili risultano censiti nel Catasto Fabbricati al foglio 12 mappali:

- 30 sub. 13, Via per Invorio n. 3, p. 4, cat. A/3, classe 2, vani 3,5, superficie mq. 68, rendita euro 234,99

- 30 sub. 32, Via per Invorio n. 3, p. S1, cat. C/6, classe 2, superficie mq. 15, rendita euro 61,97.

Coerenze alloggio: nord: corte comune, est: vano scala ed altra unità immobiliare, sud: altra unità immobiliare e corte comune, ovest: corte comune.

Coerenze posto auto: nord: corte condominiale, est: altro posto auto, sud: ragioni della particella 32, ovest: altro posto auto.

### **LOTTO 26 (LOTTO 8 – Unità 16 della perizia)**

Alloggio al piano quinto e posto auto coperto.

L'unità immobiliare residenziale è composta da soggiorno, cucina, due camere da letto, un bagno e due balconi; è posta al piano quinto (sesto fuori terra), si sviluppa su una superficie lorda complessiva di circa mq. 84, oltre a due balconi di superficie di circa mq. 9.00 e 4.50.

Il posto auto ha una superficie di circa mq. 15, utile per un'autovettura, è posto al piano del cortile interno, sotto una tettoia avente struttura mista, cemento armato e legno, ed ha comodo accesso carraio dalla viabilità sia condominiale che da quella pubblica.

Gli immobili risultano censiti nel Catasto Fabbricati al foglio 12 mappali:

- 30 sub. 25 (ex sub. 16), Via per Invorio n. 3, p. 5, cat. A/3, classe 2, vani 4,5, superficie mq. 80, rendita euro 302,13

- 30 sub. 31, Via per Invorio n. 3, p. S1, cat. C/6, classe 2, superficie mq. 15, rendita euro 61,97.

Coerenze alloggio: nord: corte comune, est: corte comune, sud: corte comune ed altra unità immobiliare, ovest: altra unità immobiliare, vano ascensore e scala.

Coerenze posto auto: nord: corte condominiale, est: altro posto auto, sud: ragioni della particella 32, ovest: altro posto auto.

### **LOTTO 27 (LOTTO 8 – Unità 17 della perizia)**

Alloggio al piano quinto e posto auto coperto.

L'unità immobiliare residenziale è composta da soggiorno con angolo cottura, una camera da letto, un bagno e due balconi; è posta al piano quinto (sesto fuori terra), si sviluppa su una superficie lorda complessiva di circa mq. 68, oltre a due balconi di superficie di circa mq. 4.00 e 5.50.

Il posto auto ha una superficie di circa mq. 15, utile per un'autovettura, è posto al piano del cortile interno, sotto una tettoia avente struttura mista, cemento armato e legno, ed ha comodo accesso carraio dalla viabilità sia condominiale che da quella pubblica.

Gli immobili risultano censiti nel Catasto Fabbricati al foglio 12 mappali:

- 30 sub. 23 (ex sub. 16), Via per Invorio n. 3, p. 5, cat. A/3, classe 2, vani 3,5, superficie mq. 68, rendita euro 234,99

- 30 sub. 30, Via per Invorio n. 3, p. S1, cat. C/6, classe 2, superficie mq. 14, rendita euro 57,84.

Coerenze alloggio: nord: corte comune, est: vano scala ed altra unità immobiliare, sud: altra unità immobiliare e corte comune, ovest: corte comune.

Coerenze posto auto: nord: corte condominiale, est: altro posto auto, sud: ragioni della particella 32, ovest: altro posto auto.

Il tutto come meglio in fatto e descritto nella relazione di stima depositata in atti dal geom. Massimo Zugnino al quale 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.

Gli immobili, sopra descritti, sono posti in vendita senza incanto in lotti separati al prezzo base a fianco di ciascun lotto indicato:

LOTTO 13 (Lotto 8 unità 3 della perizia):	euro	45.000,00
LOTTO 15 (Lotto 8 unità 5 della perizia)	euro	29.000,00
LOTTO 18 (Lotto 8 unità 8 della perizia):	euro	33.000,00
LOTTO 21 (Lotto 8 unità 11 della perizia):	euro	35.000,00
LOTTO 23 (Lotto 8 unità 13 della perizia):	euro	45.000,00
LOTTO 24 (Lotto 8 unità 14 della perizia):	euro	37.000,00
LOTTO 26 (Lotto 8 unità 16 della perizia):	euro	48.000,00
LOTTO 27 (Lotto 8 unità 17 della perizia):	euro	35.000,00

FISSA

termine agli interessati all'acquisto per il deposito di offerte ai sensi dell'art.571 c.p.c. sino alle ore 13,00 del giorno precedente a quello fissato per la gara; qualora la data per la presentazione delle offerte cada in un giorno festivo o di sabato, le offerte dovranno essere depositate entro le ore 13,00 del giorno immediatamente precedente

FISSA

il giorno **15 Marzo 2019 alle ore 10,00** per la deliberazione sull'offerta e per la eventuale gara tra gli offerenti ai sensi dell'art. 573 c.p.c.

#### DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto:

- 1 – le offerte di acquisto in regola con il bollo, complete dei lori allegati, dovranno essere depositate presso l'Associazione "Novara Procedure Esecutive", entro il termine sopra indicato. Occorrono due buste: sulla prima (esterna) deve essere indicato il nome del professionista delegato e la data della vendita. All'interno della prima busta ne verrà inserita un'altra, anch'essa chiusa, recante all'esterno solo il numero della procedura ed il lotto alla cui vendita si partecipa. In questa seconda busta andrà inserita l'offerta di acquisto completa dei suoi allegati. Tutte le buste esterne pervenute verranno aperte dal professionista delegato all'inizio delle operazioni: le buste interne, chiuse, verranno quindi catalogate per procedura e per lotto e verranno aperte all'ora fissata per la vendita. L'offerta di acquisto è irrevocabile sino alla data dell'udienza fissata e, comunque, per almeno 120 giorni.
- 2 – l'offerta dovrà contenere:
  - a) il cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale, residenza, stato civile, recapito telefonico del soggetto che sottoscrive l'offerta ed a cui andrà intestato l'immobile. 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 corrispondenti dati del coniuge. Se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori allegando 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 del sottoscrittore producendo alla data di comparizione fissata per la vendita certificato della C.C.I.A.A. in corso di validità e, se necessita, estratto notarile in bollo della delibera assembleare da cui risulti l'attribuzione dei poteri. Non sarà possibile intestare l'immobile a soggetto diverso da quello che sottoscrive l'offerta, il quale dovrà anche presentarsi il giorno fissato per la vendita. L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Novara ai sensi dell'art. 582 c.p.c.; in mancanza le notificazioni e comunicazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria;
  - b) i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta;
  - c) l'indicazione del prezzo offerto, che non potrà essere inferiore di oltre un quarto al prezzo base;
  - d) il termine di pagamento del prezzo e degli oneri tributari, che non dovrà essere superiore a centoventi giorni, ed il nominativo dell'istituto bancario a cui eventualmente si rivolgerà per un mutuo;
  - e) l'espressa dichiarazione da parte dell'offerente di aver preso visione della perizia di stima dell'immobile, dello stato dei beni, nonché del presente avviso di vendita e delle condizioni per partecipare all'asta;
  - f) l'eventuale richiesta di agevolazione sull'acquisto della prima casa e/o ulteriori agevolazioni fiscali spettanti.
- 3 – all'offerta dovranno essere allegati:
  - a) fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale dell'offerente; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovranno essere allegati anche la fotocopia del documento di identità non scaduto e del codice fiscale del coniuge;
  - b) assegno circolare non trasferibile intestato a "procedura esecutiva n. 293/16 R.G.E." per un importo, a titolo di cauzione, pari al 10% del prezzo offerto, che sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.
- 4 – l'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine sopra stabilito o se è inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base d'asta o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata. Il soggetto indicato nell'offerta come futuro intestatario del bene è tenuto a presentarsi alla data sopra indicata; in mancanza, il bene potrà essere aggiudicato anche ad altro offerente in caso di gara.

- 5 – All’udienza sopra fissata saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame:
- in caso di unica offerta 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 in misura non superiore ad un quarto e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell’art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d’asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e seguenti c.p.c.;
  - in caso di pluralità di offerte si procederà alla gara sull’offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni non si faccia luogo alla gara, l’immobile sarà aggiudicato all’offerente che per primo avrà depositato la busta. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un’offerta pari al prezzo base d’asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell’art. 588 c.p.c..
- 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 ad € 13.000,00;
  - € 500,00 per immobili posti in vendita ad un prezzo-base da € 13.000,01 ad € 26.000,00;
  - € 1.000,00 per immobili posti in vendita ad un prezzo-base da € 26.000,01 ad € 52.000,00;
  - € 1.300,00 per immobili posti in vendita ad un prezzo-base da € 52.000,01 ad € 80.000,00;
  - € 1.500,00 per immobili posti in vendita ad un prezzo-base da € 80.000,01 ad € 100.000,00;
  - € 2.000,00 per immobili posti in vendita ad un prezzo-base da € 100.000,01 ad € 130.000,00;
  - € 2.500,00 per immobili posti in vendita ad un prezzo-base da € 130.000,01 ad € 160.000,00;
  - € 3.000,00 per immobili posti in vendita ad un prezzo-base da € 160.000,01 ad € 200.000,00;
  - € 4.000,00 per immobili posti in vendita ad un prezzo-base da € 200.000,01 ad € 260.000,00;
  - € 5.000,00 per immobili posti in vendita ad un prezzo-base oltre € 260.000,01.
- Allorchè sia trascorso un minuto dall’ultima offerta senza che ne segua un’altra maggiore l’immobile è aggiudicato all’ultimo offerente;
- 6 – L’aggiudicatario dovrà depositare sul conto corrente della procedura il residuo prezzo e l’importo delle spese necessarie per il trasferimento (che verranno comunicati entro dieci giorni dall’aggiudicazione), detratto l’importo per cauzione già versato, salvo quanto previsto al successivo punto 7. Il termine per il deposito è di 120 giorni dall’aggiudicazione; ai fini dell’art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo; nello stesso termine dovrà essere consegnata presso l’Associazione “Novara Procedure Esecutive” la ricevuta dell’avvenuta operazione a saldo;
- 7 – ove l’immobile sia gravato da ipoteca iscritta a garanzia di mutuo fondiario, l’aggiudicatario 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 sopra indicato, la parte del prezzo corrispondente al credito dell’istituto per capitale, interessi, accessori e spese di procedura, nonchè versare l’eventuale residuo con le modalità già indicate e dovrà consegnare, presso l’Associazione “Novara Procedure Esecutive”, l’originale della ricevuta di pagamento rilasciata dall’istituto di credito;
- 8 – in caso di inadempimento l’aggiudicazione sarà revocata e verrà disposto l’incameramento della cauzione fermo il combinato disposto dell’art.587, 2° comma c.p.c. e 177 disp. att. c.p.c.
- 9 – in caso di aggiudicazione a seguito di gara tra gli offerenti ex art. 573 c.p.c., il termine per il deposito del saldo del prezzo e delle spese sarà comunque quello indicato nell’offerta dall’aggiudicatario.

#### 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 (in ogni caso l’aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17, 5° comma e 40, 6° comma della Legge

47/1985 e successive modificazioni ed integrazioni, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria nei termini di legge).

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, 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.

Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti. Se esistenti al momento della vendita, eventuali iscrizioni saranno cancellate a spese e cura della procedura e con i soli onorari a carico dell'aggiudicatario.

Ogni onere fiscale derivante dalla vendita sarà a carico dell'aggiudicatario.

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'

Il professionista delegato provvederà all'effettuazione delle seguenti formalità:

- pubblicazione almeno quarantacinque 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
- pubblicazione di un estratto dell'avviso di vendita, almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte, sul seguente giornale: "Corriere di Novara" per una sola volta
- inserimento del presente avviso di vendita e della relazione del consulente tecnico d'ufficio con i relativi allegati sul sito internet [www.astegiudiziarie.it](http://www.astegiudiziarie.it) gestito dalla società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., sul sito web del Tribunale di Novara [www.tribunale.novara.it](http://www.tribunale.novara.it) e sul sito distrettuale [www.giustizia.piemonte.it](http://www.giustizia.piemonte.it), almeno quarantacinque giorni prima del termine per la presentazione delle offerte
- 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.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it), [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it) (correlati alla pubblicazione, a rotazione, su vari siti Internet immobiliari privati: [casa.it](http://casa.it); [idealista.it](http://idealista.it); [attico.it](http://attico.it); [bakeca.it](http://bakeca.it) ed ulteriori portali di avvisi gratuiti collegati)
- la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. provvederà a dare diffusione 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.

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 purché con spese a loro carico e purché 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](mailto:richiestevisite.novara@ivgpiemonte.it) al quale gli interessati potranno rivolgersi per poter prendere visione degli immobili.

Ulteriori informazioni possono essere acquisite presso l'Associazione "Novara Procedure Esecutive" in via Giovanetti n.5 - Novara – tel. 0321/640095 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 dal lunedì al venerdì.  
Novara, 11 Gennaio 2019

Il Professionista Delegato  
Notaio dott. Andrea Milano