LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 56/2025 Reg.Fall.

G.D. Dott.ssa Rossella Incardona

Gestore della vendita telematica: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.

Portale del gestore della vendita telematica: www.astetelematiche.it

Vendita telematica asincrona: 20 gennaio 2027 ore 12,00

Esperimento di vendita: terzo

TRIBUNALE DI NOVARA

SEZIONE CIVILE FALLIMENTI

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA

ai sensi degli artt. 490, 570 e 591-bis C.P.C.

e dall'art. 216, 3° comma, CCII

Il sottoscritto Notaio Gian Vittorio Cafagno,

codice fiscale CFG GVT 54M12 F952H

in qualità di Professionista delegato alla vendita dal Giudice delegato del Tribunale di Novara con ordinanza in data 18 febbraio 2026 nella liquidazione giudiziale n. 56/2025 Reg. Fall.

a norma dell'art. 490 C.P.C.

AVVISA

che il giorno **20 gennaio 2027 alle ore 12,00** procederà alla vendita telematica con modalità asincrona sull'offerta più alta secondo il sistema dei plurimi rilanci tramite la piattaforma www.astetelematiche.it dei seguenti beni immobili, meglio descritti in ogni loro parte nella consulenza estimativa in atti dell'ing. Marzio Gatti, di proprietà della società in liquidazione giudiziale, 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.

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., nonchè alle condizioni stabilite nell'ordinanza di vendita ed a quelle indicate ai paragrafi successivi, 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.

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 entro 120 giorni dalla notifica del decreto di trasferimento.
Gli immobili vengono venduti liberi da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri conservativi che saranno cancellati a cura e spese della procedura unitamente alla cancellazione della trascrizione della sentenza di apertura della liquidazione giudiziale.
Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno - come per legge - a carico dell'acquirente.
La proprietà del bene verrà trasferita all'aggiudicatario con decreto di trasferimento emesso dal Giudice delegato a seguito dell'integrale versamento del prezzo e dell'importo dovuto per le imposte; il decreto sarà quindi trascritto nei registri immobiliari a cura e spese della procedura.

* * *

INDIVIDUAZIONE DEGLI IMMOBILI IN VENDITA, SUDDIVISI IN LOTTI, E DELLA RELATIVA "BASE DI OFFERTA"

LOTTO UNICO

IN COMUNE DI CAMERI - VIA PICCHETTA N. 6/8

Piena proprietà

Complesso immobiliare eretto sull'area censita in mappa e tavola censuaria del Catasto Terreni al **Foglio 33, mappale 220 (originato dalla fusione dei mappali 9, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 195 (ex 97) e 196 (ex 97)**, ente urbano di are 19.76 alle Coerenze: Nord-Est: mappali 71, 138, 140; Sud-Est: mappale 10; Sud-Ovest: mappale 141; Nord-Ovest: strada e mappale 71.
L'intervento previsto sul complesso è di "completamento ristrutturazione di edifici residenziali/rurali e casseri appartenenti alla corte detta "della Schiavenza", per la realizzazione di sette unità alloggio di tipo residenziale e di dieci posti auto pertinenziali.
L'unica unità immobiliare terminata è l'unità immobiliare n. 2, corrispondente al mappale 220 sub 3.
Tutte le altre risultano al rustico.
La copertura di tutte e 7 le unità è stata completamente rifatta.
I posti auto sono individuati dagli esistenti pilastri in mattone pieno e sono privi di copertura.
Per meglio comprendere si rimanda alla pagina 3 della perizia dove sono riportati l'estratto della Tav. 1 del PdC n. 1/2012 del 7/10/2013 e l'estratto Tav. 1 SCIA di completamento opere nonché all'elaborato planimetrico prodotto.
L'unità immobiliare al sub. 3, unica completata, è così composta: al piano terra ingresso, bagno, soggiorno, pranzo, cucina, predisposizione per installare ascensore interno; scala interna che accede al piano superiore composto da due bagni, camera

singola, camera matrimoniale, ripostiglio, studio e balcone su tutta la facciata interna. Superficie commerciale totale è di 158 mq.
L'alloggio è occupato e lo sarà sino alla richiesta di rilascio da parte degli organi della procedura, che avverrà al momento dell'aggiudicazione dei beni.
Il complesso risulta censito al Catasto Fabbricati come segue:
Foglio 33, mappale 220 sub. 2: Via Picchetta n. 6, piani T-1, categoria F/3;
Foglio 33, mappale 220 sub. 3: Via Picchetta n. 6, piani T-1, categoria A/2, classe 1, di vani 8, Superficie Catastale mq. 153, R.C.€. 681,72;
Foglio 33, mappale 220 sub. 4: Via Picchetta n. 6, piani T-1, categoria F/3;
Foglio 33, mappale 220 sub. 5: Via Picchetta n. 6, piani T-1, categoria F/3;
Foglio 33, mappale 220 sub. 6: Via Picchetta n. 6, piani T-1, categoria F/3;
Foglio 33, mappale 220 sub. 7: Via Picchetta n. 6, piani T-1, categoria F/3;
Foglio 33, mappale 220 sub. 8: Via Picchetta n. 6, piani T-1, categoria F/3;
Foglio 33, mappale 220 sub. 9: Via Picchetta n. 8, piani T-1, categoria F/3;
Foglio 33, mappale 220 sub. 10: Via Picchetta n. 8, piani T-1, categoria F/3;
Foglio 33, mappale 220 sub. 11: Via Picchetta n. 8, piani T-1, categoria F/3;
Foglio 33, mappale 220 sub. 12: Via Picchetta n. 8, piani T-1, categoria F/3;
Foglio 33, mappale 220 sub. 13: Via Picchetta n. 8, piani T-1, categoria F/3;
Foglio 33, mappale 220 sub. 14: Via Picchetta n. 8, piani T-1, categoria F/3;
Foglio 33, mappale 220 sub. 15: Via Picchetta n. 8, piani T-1, categoria F/3;
Foglio 33, mappale 220 sub. 16: Via Picchetta n. 8, piani T-1, categoria F/3,
nonché il bene comune non censibile (cortile) al subalterno 1.

PROVENIENZA

Il complesso immobiliare, in allora costituito da fabbricati rurali improduttivi e non abitabili censiti nel Catasto Terreni, pervenne alla società in liquidazione in forza di atto a rogito notaio Nunzia Giacalone di Novara in data 23 luglio 1996, Repertorio n. 150430, trascritto a Novara in data 1 agosto 1996 ai numeri 9857/7292.

URBANISTICA

L'immobile è stato realizzato in data anteriore al 1967 e successivamente sono state reperite le seguenti pratiche:
- Manutenzione straordinaria e risanamento conservativo di

fabbricati esistenti Prot. 1996-09108 dell'11.9.1996;
- Risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di fabbricati esistenti Prot. 1999-17980 del 23.12.1999;
- Ristrutturazione di casseri Prot. 2000-02347 del 16.2.2000;
- Tinteggiatura pareti esterne del fabbricato Prot. 2008-13234 del 30.7.2008;
- Ristrutturazione edifici residenziali/rurali e casseri, al fine di realizzare sette unità alloggio di tipo residenziale Prot. 2012-00868 del 20.1.2012;
- Completamento ristrutturazione edifici residenziali/rurali appartenenti all'intera corte della "Schiavenza" Prot. 2012-00868/1 del 20.1.2012;
Completamento copertura delle autorimesse, completamento delle tramezzature interne agli alloggi, creazione velux sulla copertura, completamento impianti Prot. 2016-15041 del 7.10.2016;
- Con riferimento all'unità immobiliare al sub. 3 sono presenti il certificato di abitabilità (SCA) in data 10 aprile 2018 e tutte le certificazioni impiantistiche.
Si fa presente che sarà necessario presentare nuove pratiche autorizzative prezzo gli uffici comunali per completare tutte le opere e per adeguare il progetto autorizzativo a quanto realizzato che non corrisponde completamente alle autorizzazioni rilasciate. Per gli impianti sprovvisti di certificazione di conformità alle normative vigenti in materia di sicurezza l'aggiudicatario dovrà provvedere alla verifica ed all'eventuale adeguamento.
Prezzo base: Euro 327.375,00 (Euro trecentoventisettemilatrecentosettantacinque virgola zero zero)
Prezzo minimo: Euro 245.532,00 (Euro duecentoquarantacinquemilacinquecentotrentadue virgola zero zero)
Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto
Rilancio minimo di gara: Euro 5.000,00 (cinquemila virgola zero zero).
In fase di presentazione dell'offerta, e di rilancio in aumento in caso di gara, non è consentito l'inserimento di importi con decimali.

* * *

Il tutto come meglio in fatto e descritto nella relazione di stima, acquisita agli atti della procedura, predisposta in data 5 dicembre 2025 dall'ing. Marzio Gatti, alla 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.
L'aggiudicatario, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 46, 5 comma, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 40, 6° comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47.
Eventuali abusi urbanistici dovranno essere regolarizzati a cura e spese dell'aggiudicatario, ove le normative in tempo vigenti lo consentano; in difetto, l'immobile dovrà essere rimesso in

pristino, sempre a spese dell'aggiudicatario.

* * *

1) Gli interessati all'acquisto - escluso il fallito 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 (ma solo 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**.
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. Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 codice civile, allegandola all'offerta.
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 dal giorno dell'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 dal Gestore della vendita telematica (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 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);
- la richiesta di agevolazioni fiscali;
- 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 del soggetto che agisce quale legale rappresentante;
- 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;*
- se il presentatore è un mandatario, ai sensi degli artt. 571 e 579 co. 2 c.p.c., copia della procura speciale con scrittura privata autenticata o atto pubblico: l'offerta dovrà pervenire dal mandatario, munito di proprie credenziali.

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..

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 "LIQ. GIUD. n. 56/2025 R.G. Fall., 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 al fallimento, 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 (dal gestore della vendita telematica, previa richiesta del Professionista delegato) 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 (intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da necessariamente allegare), nonché 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, dichiarando aperta la gara.
I dati personali di ciascun offerente non saranno visibili agli altri offerenti ed alle parti della procedura, a tal fine, il

gestore della vendita telematica procederà a sostituire automaticamente gli stessi con pseudonimi o altri elementi distintivi in grado di assicurare l'anonimato.

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;
- qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base ma pari all'offerta minima (75% del prezzo base) si aggiudicherà il bene all'offerente; è fatto salvo quanto previsto dall'art. 572 c.p.c., 3° comma;

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 abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara; tuttavia ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.

La gara avrà durata di 6 (sei) giorni, dal 20/01/2027 al 26/01/2027 e terminerà alle ore 12,00.

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.

Tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata o di posta elettronica certificata per la vendita telematica comunicato dal soggetto partecipante e tramite SMS.

Tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita. La piattaforma del gestore della vendita telematica sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazione tramite posta elettronica certificata e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti.

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

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 dal giorno dell'aggiudicazione (termine soggetto a sospensione feriale); contestualmente al versamento del saldo prezzo, l'aggiudicatario dovrà dichiarare e documentare il proprio stato civile ed il regime patrimoniale adottato, al fine di consentire la corretta predisposizione della bozza di decreto di trasferimento.
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.
L'aggiudicatario dovrà fornire la ricevuta dell'avvenuta operazione a saldo.

7) 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 nuova 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.
La vendita è soggetta alle imposte di registro, ipotecarie, catastali ed IVA nella misura prevista dalla legge; tutti gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno - come per legge - a carico dell'aggiudicatario.

8) 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 mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Liq. Giud. n. 56/2025 R.G."; in caso di revoca dell'aggiudicazione, le somme erogate saranno restituite all'Istituto di Credito mutuante senza aggravio di spese per la procedura.

9) Stante il disposto dell'art. 585 c.p.c. ultimo comma, nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà depositare al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21

novembre 2007, n. 231 (normativa antiriciclaggio), dichiarazione indispensabile ai fini dell'emissione del decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586 c.p.c..
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) 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).
Per ogni informazione, e per la visita dell'immobile si potrà contattare, in orario di ufficio, il Curatore della Liquidazione Giudiziale Dott. Antonio Baraggini con studio in Trecate, Via Gramsci n. 96, tel. 0321-620952, e-mail: baraggini@studiobaraggini.it
Il Curatore o il suo collaboratore o coadiutore in loco programmeranno le visite in modo tale da evitare qualunque contatto tra gli interessati all'acquisto.

* * *

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 prestazione energetica.

Novara, 19 ottobre 2026

Il Professionista Delegato
Notaio dott. Gian Vittorio Cafagno

