R.G.E. n. 8/2023
G.E. Dott.ssa Rossella Incardona
Professionista Delegato Dott.ssa Claudia Balestra
Vendita Telematica del 08/01/2027 ore 12:00

TRIBUNALE DI NOVARA

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA DI BENI IMMOBILI
Ai sensi degli artt. 490, 570 e art. 591-bis c.p.c.

TERZO ESPERIMENTO DI VENDITA

La sottoscritta dott.ssa Claudia Balestra professionista delegata dal Giudice dell'Esecuzione con provvedimento del 09/10/2024 e successiva rettifica del 18/10/2024 informa che il giorno 08 gennaio 2027 alle ore 12:00 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;

Il REFERENTE della procedura incaricato delle operazioni di vendita è il sottoscritto Professionista delegato

BENI OGGETTO DELLA VENDITA

LOTTO UNICO – PORZIONE DI FABBRICATO RURALE
Comune di TRECATE (NO) con accesso dalla Cascina Bettoline
Quota intera di piena proprietà (1/1) di porzioni di fabbricato rurale, così meglio descritto ed identificato:
-Al piano terreno, locali ad uso magazzino, locale mungitura (delimitati e di esclusiva proprietà), tettoia, spazio aperto tra la tettoia e la stalla, stalla, e locali di deposito (di esclusiva proprietà, ma non delimitati con tramezzature o quant'altro, e, pertanto, formanti corpo unico con i fabbricati finitimi al mappale 94 (di proprietà di terzi), il tutto per una superficie complessiva di circa mq. 2.330,00.
A ciò si aggiunge il terreno di pertinenza (identificato dal mappale [redacted] e da parte del mappale [redacted]), anch'esso non delimitato con le aree confinanti.
-Al piano primo, piccolo locale, collegato da scala interna, della superficie di circa mq. 20,00.
La porzione di fabbricato risulta abbandonata, senza più collegamento alcuno per l'utilizzo degli impianti ed in pessimo stato conservativo.

Dati catastali
L'unità immobiliare risulta censita al Catasto Fabbricati del Comune di Trecate (NO) Cascina Bettoline:
- Foglio [redacted], mappale [redacted], piano T-1, categoria D/10, R.C. € [redacted];
- Foglio [redacted], mappale [redacted], P.T., categoria F/1, mq. 46

Al CatastoTerreni l'area con il soprastante fabbricato è distinta al:
- Foglio [redacted] mappale [redacted] Ente Urbano di are 39.28;
- Foglio [redacted] mappale [redacted] Ente Urbano di are 0.46.

Conformità urbanistico edilizia:
Le ricerche eseguite presso l'archivio dell'ufficio tecnico del comune di Trecate hanno evidenziato che per parte della porzione di fabbricato non vi sono richieste e/o autorizzazioni rilasciate.
Vista la vetusta di parte degli immobili si suppone che tali porzioni siano state edificate anteriormente all'anno 1951 (anno in cui è entrato in vigore il primo piano urbanistico del Comune di Trecate).
I rimanenti ampliamenti sono stati oggetto delle seguenti autorizzazioni edilizie:

- Concessione edilizia n. [redacted] per costruzione fossa per contenimento letame bovino, tettoia a protezione corsia di alimentazione e apertura porta carraia;
- Concessione edilizia n. [redacted] per ampliamento vasche di contenimento letame, ampliamento tettoie, rinnovo e/o adattamento impianti;
- DIA N. [redacted], per opere di adeguamento sala mungitura;
- Comunicazione di inizio attività nn. [redacted].

Il riscontro tra gli elaborati grafici allegati alle autorizzazioni e la situazione riscontrata in loco ha fatto emerger delle diversità rispetto alla tettoia, di maggiori dimensioni verso sud e senza copertura nella zona centrale.
L'aggiudicatario dovrà, quindi, procedere alla sanatoria nei 120 gg successivi al decreto di trasferimento.

Conformità catastale:
Anche la scheda catastale presenta difformità, in quanto l'area a tettoia, risulta completamente coperta. Anche in questo caso, dovrà essere presentata dall'aggiudicatario la scheda di aggiornamento.

Disponibilità del bene:
alla data del sopralluogo del perito le porzioni di fabbricato risultavano non occupate dagli esecutati ed in stato di abbandono.

****

Presentazione delle offerte

Per partecipare alla vendita telematica è necessario presentare personalmente l'offerta - pertanto, salve le ipotesi di cui all'art. 579 c.p.c. 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 delle 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: **€ 106.000,00** (centoseimila/00) - a pena di inammissibilità le offerte non potranno essere inferiori a quanto previsto dall'art. 571, comma 2, c.p.c., vale a dire a € **79.500,00** (settantanovemilacinquecento/00), pari al 75% del prezzo base.

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. 8/2023 –, 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 08/01/2027 e terminerà alle ore 12:00 del 15/01/2027 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 € 1.500,00 (millecinquecento/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, comma 1, c.p.c.;
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 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;
pubblicazione sui periodici: TABLOID PIEMONTE, a cura di Aste Giudiziarie, e ASTE GIUDIZIARIE Edizione Nazionale;
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);

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, sui siti sopra indicati.

Novara, 3 novembre 2026

Il Professionista delegato
Claudia Balestra

Allegati:
Prospetto informativo sulla vendita esecutiva