TRIBUNALE DI VERBANIA

Esecuzioni Immobiliari

ORDINANZA E AVVISO DI VENDITA ASINCRONA
A MODALITA' TELEMATICA

R.G.E.I. N. 41/2020 LOTTO 2

DESCRIZIONE DEI BENI IN VENDITA

Diritto di piena proprietà

Il lotto è formato dai seguenti beni:

• **Bene N° 3** - Cava ubicata a Crevoladossola (VB) - Località Rencio Inferiore

Trattasi di cava ubicata a Crevoladossola (VB) - località rencio inferiore Trattasi della quota di piena proprietà di terreni ubicati nel comune di Crevoladossola (VB), Località Rencio Inferiore in zona extraurbana - rurale montana. I beni oggetto di perizia sono costituiti da una porzione di versante con destinazione urbanistica come area per attività estrattiva; lo stesso è composto da una porzione inferiore caratterizzata da accumuli detritici talora con elementi lapidei grossolani, frutto anche delle residue attività estrattive e da una porzione superiore dove, a fianco dei depositi detritici, nel settore settentrionale, sono presenti affioramenti di ammasso roccioso (gneiss) su quali è stato impostato un nuovo fronte di cava. L'area si colloca altimetricamente tra la quota 390 metri s.l.m. circa (fondovalle) e la quota 575 metri s.l.m. (piazzale superiore cava Rencio "storica" di proprietà del comune di Crevoladossola).

• **Bene N° 4** - Cava ubicata a Crodo (VB) - Località Rencio Inferiore

Trattasi di cava ubicata a Crodo (VB) - località rencio inferiore Trattasi della quota di piena proprietà di terreni ubicati nel comune di Crodo (VB), Località Rencio Inferiore in zona extraurbana - rurale montana. I beni oggetto di perizia sono costituiti da una porzione di versante con destinazione urbanistica come area per attività estrattiva; lo stesso è composto da una porzione inferiore caratterizzata da accumuli detritici talora con elementi lapidei grossolani, frutto anche delle residue attività estrattive e da una porzione superiore dove, a fianco dei depositi detritici, nel settore settentrionale, sono presenti affioramenti di ammasso roccioso (gneiss) su quali è stato impostato un

Firmato Da: CATERINA SINICO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 6bae33dd99225e55f5d7eea076989869

nuovo fronte di cava. L'area si colloca altimetricamente tra la quota 390 metri s.l.m. circa (fondovalle) e la quota 575 metri s.l.m. (piazzale superiore cava Rencio "storica" di proprietà del comune di Crevoladossola).

• **Bene N° 5** - Terreno ubicato a Crevoladossola (VB) - Via Monsignor Mario Rosa

Trattasi di terreno ubicato a Crevoladossola (VB) - via Monsignor Mario Rosa Trattasi della quota di piena proprietà di terreno ora asfaltato ubicato nel comune di Crevoladossola (VB), Località Preglia in Via Monsignor Mario Rosa in zona periferica a carattere prevalentemente artigianale/industriale, prossima alle principali strade di collegamento e ai servizi di pubblica utilità.

CONFINI

BENE N° 3 - CAVA UBICATA A CREVOLADOSSOLA (VB) - LOCALITÀ RENCIO INFERIORE

Confini catastali da nord in senso orario:

- foglio 5, particella 1: particelle 138 e 139 del foglio 96 del Comune di Crodo, particella 2 e particella 137 del foglio 7 del Comune di Crevoladossola;
- foglio 5, particella 2: particelle 1, 3 e particella 137 del foglio 7 del Comune di Crevoladossola;
- foglio 5, particella 3: particelle 139, 141 e 171 del foglio 96 del Comune di Crodo, Rio Fasso del Grappo, particella 8, ancora Rio Fasso del Grappo, particella 137 del foglio 7 del Comune di Crevoladossola e particella 2; - foglio 5 particella 7: particelle 130, 9, 131, 35 e particella 140 del foglio 7 del Comune di Crevoladossola; - foglio 5 particella 8: particella 3 e Rio Fasso del Grappo; - foglio 5 particella 9: Rio Fasso del Grappo, particelle 131, 7 e 130; - foglio 5 particella 10: particelle 131, 12 e 13; - foglio 5 particella 11: particelle 172, 179 e 180 del foglio 96 del Comune di Crodo, particelle 14, 12 e 131; - foglio 5 particella 12: particelle 11, 14, 13 e 10; - foglio 5 particella 13: particelle particelle 131, 10, 12, 14, 15, 16, 36 e 35; - foglio 5 particella 17: particelle 16, 19, 20 e 36; - foglio 5 particella 19: particella 184 del foglio 96 del Comune di Crodo, particelle 21, 20, 17, 16, 14 e 18; - foglio 5 particella 29: particelle 4, 5, 6, 31, 32, 33, 57, 55, Strada Statale 659 e particella 28; - foglio 5 particella 35: particelle 7, 131, 13, 36, 140, 59 e particella 140 del foglio 7 del Comune di Crevoladossola; - foglio 5 particella 36: particelle 13, 16, 17, 20, 22, 44, 41, 40, 42, 38, 37, 140 e 35; - foglio 5 particella 37: particelle 36, 38, 47, 39, 141 e 140; - foglio 5 particella 38: particelle 36, 42, 47 e 37; - foglio 5 particella 39: particelle 37, 47, 64, 61, 60 e 141; - foglio 5 particella 47: particelle 38, 42, 43, 45, 748, 48, 68, 64, 39 e 37; - foglio 5 particella 49: particelle 51, 50 e 70; - foglio 5 particella 50: particelle 51, 70 e 49; - foglio 5 particella 51: particella 48, Strada Statale 659, particelle 70, 50 e 49; - foglio 5 particella 59: particelle 35, 140, 141, 85 e particella 140 del foglio 7 del Comune di Crevoladossola; - foglio 5 particella 60: particelle 39, 61, 62 e 141;

Firmato Da: CATERINA SINICO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 6bae33dd99225e55f5d7eea076989869

- foglio 5 particella 61: particelle 39, 64, 62 e 60; - foglio 5 particella 62: particelle 60, 61, 64, 750, 63 e 14; - foglio 5 particella 63: particelle 62, 750, 86 e 141; - foglio 5 particella 64: particelle 39, 47, 68, 750, 62 e 61; - foglio 5 particella 68: particelle 48, 70, 71, 750, 64 e 47; - foglio 5 particella 70: particelle 48, 49, 50, 51, Strada Statale 659, particelle 71 e 68; - foglio 5 particella 71: particella 70, Strada Statale 659, particelle 750 e 68; - foglio 5 particella 81: particelle 77, 82, 104, 100, 97 e 75; - foglio 5 particella 85: particelle 59, 141, 86, 87, 113, 110, 108 e particella 140 del foglio 7 del Comune di Crevoladossola; - foglio 5 particella 86: particelle 141, 63, 750, 87 e 85; - foglio 5 particella 87: particelle 86, 750, 117, 114, 113 e 85; - foglio 5 particella 101: particelle 100, 104, 99, 98 e 97; - foglio 5 particella 108: particelle 85, 110, 109 e particella 140 del foglio 7 del Comune di Crevoladossola; - foglio 5 particella 109: particelle 108, 110, particelle 4, 2 e 1 del foglio 8 del Comune di Crevoladossola e particella 140 del foglio 7 del Comune di Crevoladossola; - foglio 5 particella 110: particelle 85, 113, 111, 109 e 108; - foglio 5 particella 111: particelle 110, 113, 115, 116, 112 e 4 del foglio 8 del Comune di Crevoladossola; - foglio 5 particella 112: particelle 111, 116, 119, particelle 5 e 4 del foglio 8 del Comune di Crevoladossola; - foglio 5 particella 113: particelle 85, 87, 114, 115, 111 e 110; - foglio 5 particella 114: particelle 87, 117, 115 e 113; - foglio 5 particella 115: particelle 114, 118, 116, 111 e 113; - foglio 5 particella 116: particelle 115, 118, 750, 119, 112 e 111; - foglio 5 particella 117: particelle 87, 750, 118 e 114; - foglio 5 particella 118: particelle 117, 750, 116 e 115; - foglio 5 particella 119: particelle 116, 750, particella 6 e 5 foglio 8 del Comune di Crevoladossola e particella 112; - foglio 5 particella 130: Rio Fasso del Grappo, particelle 9, 7 e particelle 140 e 137 del foglio 7 del Comune di Crevoladossola; - foglio 5 particella 131: particella 172 del foglio 96 del Comune di Crodo, particelle 11, 10, 13, 35, 7, 9 e Rio Fasso del Grappo; - foglio 5 particella 140: particelle 35, 36, 37, 141 e 59; - foglio 5 particella 141: particelle 140, 37, 39, 60, 62, 63, 86, 85 e 59; - foglio 8 particella 1: particella 109 del foglio 5 del Comune di Crevoladossola, particelle 2, 3 e particella 140 del foglio 7 del Comune di Crevoladossola; - foglio 8 particella 2: particella 109 del foglio 5 del Comune di Crevoladossola, particelle 4, 3 e 1; - foglio 8 particella 3: particelle 1, 2, 4, 5 e particella 140 del foglio 7 del Comune di Crevoladossola; - foglio 8 particella 4: particelle 109, 111 e 112 del foglio 5 del Comune di Crevoladossola, particelle 3 e 2; - foglio 8 particella 5: particelle 112 e 119 del foglio 5 del Comune di Crevoladossola, particelle 6, 29 e particella 140 del foglio 7 del Comune di Crevoladossola; - foglio 8 particella 10: particella 9, particella 750 del foglio 5 del Comune di Crevoladossola, Strada Statale 659 e particella 8; - foglio 8 particella 15: particelle 26 e 25 del foglio 5 del Comune di Crevoladossola, Fiume Toce, particella 16 e Strada Statale 659.

BENE N° 4 - CAVA UBICATA A CRODO (VB) - LOCALITÀ RENCIO INFERIORE

Confini catastali da nord in senso orario: - foglio 96, particella 80: particelle 69, 70, 81, 82, 94, 140, 135 e particella 84 del foglio 89 del Comune di Crodo; - foglio 96, particella 135: particelle 80, 140,

Firmato Da: CATERINA SINICO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 6bae33dd99225e55f5d7eea076989869

136 e particella 84 del foglio 89 del Comune di Crodo; - foglio 96, particella 139: particelle 138, 140, particella 1 del foglio 5 del Comune di Crevoladossola e particella 84 del foglio 89 del Comune di Crodo; - foglio 96, particella 140: particelle 80, 94, 95, 142, 143, 148, 161, 171, particella 3 del foglio 5 del Comune di Crevoladossola, particelle 139, 138, 137, 136 e 135; - foglio 96, particella 141: particella 140 su tutti i lati; - foglio 96, particella 161: particelle 148, 147, 110, 149, 150, 155, 163, 162, Rio del Groppo, particelle 171 e 140; - foglio 96, particella 162: particelle 161, 163 e Rio del Groppo; - foglio 96, particella 163: particelle 161, 155, 156, 164, Rio del Groppo e particella 162; - foglio 96, particella 171: particella 161, Rio del Groppo, particella 3 del foglio 5 del Comune di Crevoladossola e particella 140; - foglio 96, particella 172: Rio del Groppo, particelle 165, 167, 173, 179 e particella 131 del foglio 5 del Comune di Crevoladossola; - foglio 96, particella 184: particelle 176, 177, particella 19 del foglio 5 del Comune di Crevoladossola e particella 183.

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CREVOLADOSSOLA (VB) - VIA MONSIGNOR MARIO ROSA

Confini catastali da nord in senso orario: particella 212, Via Monsignor Mario Rosa, particelle 210 e 86.

DATI CATASTALI

Firmato Da: CATERINA SINICO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 6bae33dd99225e55f5d7eea076989869

BENE N° 3 - CAVA UBICATA A CREVOLADOSSOLA (VB) - LOCALITÀ RENCIO INFERIORE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
5	1				Bosco ceduo	2	00.18.60 mq	0,58 €	0,29 €	
5	2				Bosco ceduo	2	00.65.20 mq	2,02 €	1,01 €	
5	3				Bosco ceduo	2	01.07.80 mq	3,34 €	1,67 €	
5	7				Bosco ceduo	2	01.06.00 mq	3,28 €	1,64 €	
5	8				Bosco ceduo	2	00.00.68 mq	0,02 €	0,01 €	
5	9				Bosco ceduo	2	00.24.70 mq	0,77 €	0,38 €	
5	10				Bosco ceduo	2	00.03.10 mq	0,1 €	0,05 €	
5	11				Bosco ceduo	2	00.09.40 mq	0,29 €	0,15 €	
5	12				Bosco ceduo	2	00.09.00 mq	0,28 €	0,14 €	
5	13				Bosco ceduo	2	00.54.10 mq	1,68 €	0,84 €	
5	17				Bosco ceduo	2	00.06.50 mq	0,2 €	0,1 €	
5	19				Prato	3	00.05.70 mq	0,88 €	1,32 €	
5	29				Prato	2	00.28.20 mq	8,01 €	8,74 €	
5	35				Bosco ceduo	2	01.38.40 mq	4,29 €	2,14 €	
5	36				Bosco ceduo	2	00.50.10 mq	1,55 €	0,78 €	
5	37				Bosco ceduo	2	00.38.60 mq	1,2 €	0,6 €	
5	38				Bosco ceduo	2	00.02.60 mq	0,08 €	0,04 €	
5	39				Bosco ceduo	2	00.06.00 mq	0,19 €	0,09 €	
5	47				Prato	3	00.12.10 mq	1,87 €	2,81 €	
5	49	1			Fabbricato diruto		00.00.00 mq	0 €	0 €	
5	49	2			Fabbricato diruto		00.00.00 mq	0 €	0 €	
5	49	3			Fabbricato diruto		00.00.00 mq	0 €	0 €	
5	50				Costruzione no abitativa		00.00.58 mq	0 €	0 €	

Firmato Da: CATERINA SINICO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 6bae33dd99225e55f5d7eea076989869

5	51				Prato	2	00.19.30 mq	5,48 €	5,98 €	
5	59				Bosco ceduo	2	01.96.10 mq	6,08 €	3,04 €	
5	60				Bosco ceduo	2	00.03.50 mq	0,11 €	0,05 €	
5	61				Bosco ceduo	2	00.03.30 mq	0,1 €	0,05 €	
5	62				Bosco ceduo	2	00.05.00 mq	0,15 €	0,08 €	
5	63				Bosco ceduo	2	00.09.90 mq	0,31 €	0,15 €	
5	64				Bosco ceduo	2	00.06.70 mq	0,21 €	0,1 €	
5	68				Prato	3	00.06.20 mq	0,96 €	1,44 €	
5	70				Prato	3	00.10.95 mq	1,7 €	2,54 €	
5	71				Prato	3	00.10.75 mq	1,67 €	2,5 €	
5	81				Prato	2	00.07.70 mq	2,19 €	2,39 €	
5	85				Bosco ceduo	2	01.01.80 mq	3,1 €	1,58 €	
5	86				Bosco ceduo	2	00.43.50 mq	1,35 €	0,67 €	
5	87				Bosco ceduo	2	00.48.40 mq	1,5 €	0,75 €	
5	101				Prato	2	00.03.30 mq	0,94 €	1,02 €	
5	108				Bosco ceduo	2	00.45.60 mq	1,41 €	0,71 €	
5	109				Bosco ceduo	2	00.48.00 mq	1,49 €	0,74 €	
5	110				Bosco ceduo	2	00.30.10 mq	0,93 €	0,47 €	
5	111				Bosco ceduo	2	00.19.40 mq	0,6 €	0,3 €	
5	112				Bosco ceduo	2	00.22.50 mq	0,7 €	0,35 €	
5	113				Bosco ceduo	2	00.32.20 mq	1 €	0,5 €	
5	114				Bosco ceduo	2	00.19.10 mq	0,59 €	0,3 €	
5	115				Bosco ceduo	2	00.30.10 mq	0,93 €	0,47 €	
5	116				Bosco ceduo	2	00.19.00 mq	0,59 €	0,29 €	
5	117				Bosco ceduo	2	00.18.40 mq	0,57 €	0,29 €	
5	118				Bosco ceduo	2	00.14.10 mq	0,44 €	0,22 €	
5	119				Bosco ceduo	2	00.50.50 mq	1,56 €	0,78 €	
5	130				Bosco ceduo	2	02.70.40 mq	8,38 €	4,19 €	
5	131				Bosco ceduo	2	00.60.10 mq	1,86 €	0,93 €	
5	140				Bosco ceduo	2	00.57.70 mq	1,79 €	0,89 €	

Firmato Da: CATERINA SINICO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 6bae33dd99225e55f5d7eea076989869

5	141				Bosco ceduo	2	00.57.60 mq	1,78 €	0,89 €	
8	1				Bosco ceduo	2	00.20.30 mq	0,63 €	0,31 €	
8	2				Bosco ceduo	2	00.23.90 mq	0,74 €	0,37 €	
8	3				Bosco ceduo	2	00.64.00 mq	1,98 €	0,99 €	
8	4				Bosco ceduo	2	00.11.00 mq	0,34 €	0,17 €	
8	5				Bosco ceduo	2	01.01.90 mq	3,16 €	1,58 €	
8	10				Prato	3	00.03.90 mq	0,6 €	0,91 €	
8	15				Prato	2	00.03.35 mq	0,95 €	1,04 €	

BENE N° 4 - CAVA UBICATA A CRODO (VB) - LOCALITÀ RENCIO INFERIORE

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
96	80				Bosco ceduo	2	00.49.00 mq	1,52 €	0,76 €	
96	135				Bosco ceduo	2	00.49.00 mq	1,52 €	0,76 €	
96	139				Bosco ceduo	2	00.20.40 mq	0,63 €	0,32 €	
96	140				Bosco ceduo	2	03.43.90 mq	10,66 €	5,33 €	
96	141				Pascolo	1	00.36.00 mq	2,23 €	0,74 €	
96	161				Bosco ceduo	2	00.36.50 mq	1,13 €	0,57 €	
96	162				Bosco ceduo	2	00.01.80 mq	0,06 €	0,03 €	
96	163				Bosco ceduo	2	00.09.90 mq	0,31 €	0,15 €	
96	171				Bosco ceduo	2	00.51.20 mq	1,59 €	0,79 €	
96	184				Prato	3	00.00.94 mq	0,12 €	0,22 €	

BENE N° 5 - TERRENO UBICATO A CREVOLADOSSOLA (VB) - VIA MONSIGNOR MARIO ROSA

Catasto terreni (CT)										
Dati identificativi				Dati di classamento						
Foglio	Part.	Sub.	Porz.	Zona Cens.	Qualità	Classe	Superficie ha are ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Graffato
53	211				Pascolo	1	00.02.78 mq	0,2 €	0,07 €	

Firmato Da: CATERINA SINICO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 6bae33dd99225e55f5d7eea076989869

Precisazioni - Si segnala la presenza di un vincolo di carattere prettamente tecnico per l'area oggetto di studio che - è costituito dalla presenza nel sottosuolo di un canale di adduzione delle acque per finalità idroelettrica di proprietà di Enel GreenPower - - Servitù, censo, livello, usi civici - Bene n° 3 - bene n° 4 - Si evidenzia servitù apparente di passo carraio gravante su fondo di altra proprietà, censita a CatastoTerreni al foglio 5 particella 750 del Comune di Crevoladossola a favore delle unità immobiliari in oggetto. In merito al fatto che attualmente la proprietà oggetto di perizia non disponga di un accessoesclusivo alla Strada Statale 659 della Valle Antigorio e Formazza, s precisa che i mappali oggettodi esecuzione arrivano sino a tale viabilità ed è quindi possibile realizzare un accesso diretto ed esclusivo realizzando un tratto di pista della lunghezza di circa un centinaio di metri. - - Normativa urbanistica - Bene n° 3 - cava ubicata a Crevoladossola (VB) - località rencio inferiore - I terreni oggetto della presente perizia insistono su un'area che il Piano Regolatore Vigente classifica: - i terreni identificati a Catasto Terreni al foglio 5 particelle 1, 2, 3, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 35, - 36, 37, 38, 39, 59, 60, 61, 62, 63, 85, 86, 87, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, - 130, 131, 140, 141 e al foglio 8 particelle 1, 2, 3, 4 e 5 in "Cave"; - i terreni identificati a Catasto Terreni al foglio 5 particelle 17 e 19 in "E2 - Boscate produttive" regolata dall'articolo 3.5.3 delle Norme Tecniche di Attuazione; - i terreni identificati a Catasto Terreni al foglio 5 particelle 29, 81, 101 e al foglio 8 particelle 10 e 15 in "E1 - Usi agricoli - Terreni ad elevata produttività" regolata dall'articolo 3.5.1 delle Norme Tecniche di Attuazione; - i terreni identificati a Catasto Terreni al foglio5 particelle 47, 49, 50, 51, 68, 70 e 71 in "D1/D2 – Usi produttivi - Industriali e artigianali confermate"regolata dall'articolo 3.3.2 delle Norme Tecniche di Attuazione; - il terreno identificato a Catasto Terreni al foglio 5 particella 11 in parte "Cave" e in parte E2 - Boscate produttive" regolata dall'articolo - 3.5.3 delle Norme Tecniche di Attuazione; - i terreni identificati a Catasto Terreni al foglio 5 particelle64 e 119 in parte "Cave" e in parte "D1/D2 - Usi produttivi - Industriali e artigianali confermate" regolata dall'articolo 3.3.2 delle Norme Tecniche di Attuazione. Le aree oggetto di perizia sono sottoposte ai seguenti vincoli di natura pubblicistica: - vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. 45/1989 ovvero " Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopiidrogeologici"; - vincolo ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 " Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137". La normativa di settore del comparto lapideo attualmente vigente viene regolamentata oltre che dalla L.R. 23/2016 anche dal Documento di Programmazione per le Attività Estrattive (DPAE) redatto per disciplinare a livello Regionale le attività estrattive come previsto dell'art. 30 della L.R. 44/2000 e ha le seguenti finalità (riprese dal volume I del DPAE): - disciplinare lo svolgimento nel territorio regionale dell'attività estrattiva con l'obiettivo di far coesistere la corretta utilizzazione della risorsa mineraria, dal punto divista tecnico-

Firmato Da: CATERINA SINICO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 6bae33dd99225e55f5d7eea076989869

economico, con la tutela dell'ambiente e la fruizione ottimale delle altre possibili risorse - del territorio; - fornire contributi metodologici per la programmazione dell'attività estrattiva del comparto in oggetto e, in particolare, informazioni e conoscenze utili per l'elaborazione di politiche di valorizzazione e tutela delle risorse, di ottimizzazione del loro impiego, nonché per strategie di controllo ambientale e di organizzazione dell'attività nel contesto territoriale, anche attraverso un'analisi critica della normativa vigente e delle sue interrelazioni con le altre disposizioni territoriali e ambientali. All'interno del secondo stralcio del DPAE, ovvero il documento che si occupa dei giacimenti che coltivano pietre ornamentali, l'area oggetto di studio fa parte dell'ambito Novarese eVerbano Cusio Ossola, nel bacino estrattivo "Antigorio" e nel polo denominato come Rencio ed è quindi pienamente ricompresa in un ambito a destinazione estrattiva. Anche all'interno del Piano Regionale per le Attività Estrattive (PRAE) in corso di redazione e concertazione con gli stakeholderdel territorio e del comparto lapideo l'area è, ad oggi, classificata come facente parte del Bacino estrattivo Antigorio nord e rientrante nel Polo estrattivo di Crevoladossola - Crodo. - - Bene n° 4 - cava ubicata a Crodo (VB) - località rencio inferiore - I terreni oggetto della presente perizia insistono su un'area che il Piano Regolatore Vigente classifica: - i terreni identificati a Catasto Terreni al foglio 96 particelle 80, 135, 139, 140, 141, 161, 162, 163, 171 e 172 in "Zone agricole - agro pastorali - boschive" regolata dagli articoli 32 e 33 delleNorme Tecniche di Attuazione; - il terreno identificato a Catasto Terreni al foglio 96 particella 184 inparte "Fasce di rispetto della rete viaria" regolata dall'articolo 19 delle Norme Tecniche di Attuazionee in parte "Zone agricole - agro pastorali - boschive" regolata dagli articoli 32 e 33 delle Norme Tecniche di Attuazione; Si evidenza inoltre che le particelle censite al foglio 96 particelle 80, 140, 141, 135, 139, 161 e 171 risultano ricomprese, nell'elaborato C2 del vigente P.R.G.C., all'interno delperimetro "Zone di Attività Estrattive". Le aree oggetto di perizia sono sottoposte ai seguenti vincolidi natura pubblicistica: - vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. 45/1989 ovvero " Nuove norme per gli interventi da eseguire in terreni sottoposti a vincolo per scopi idrogeologici"; - vincolo ambientaleai sensi del D.Lgs. 42/2004 " Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 dellalegge 6 luglio 2002, n. 137". La normativa di settore del comparto lapideo attualmente vigente vieneregolamentata oltre che dalla L.R. 23/2016 anche dal Documento di Programmazione per le AttivitàEstrattive (DPAE) redatto per disciplinare a livello Regionale le attività estrattive come previsto dell'art. 30 della L.R. 44/2000 e ha le seguenti finalità (riprese dal volume I del DPAE): - disciplinarelo svolgimento nel territorio regionale dell'attività estrattiva con l'obiettivo di far coesistere la corretta utilizzazione della risorsa mineraria, dal punto di vista tecnico-economico, con la tutela dell'ambientee la fruizione ottimale delle altre possibili risorse del territorio; - fornire contributi metodologici per la programmazione dell'attività estrattiva del comparto in oggetto e, in particolare, informazioni e conoscenze utili per l'elaborazione di politiche di valorizzazione e tutela delle risorse, di ottimizzazione del loro impiego, nonché per

Firmato Da: CATERINA SINICO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 6bae33dd99225e55f5d7eea076989869

strategie di controllo ambientale e di organizzazione dell'attività nel contesto territoriale, anche attraverso un'analisi critica della normativa vigente e delle sue interrelazioni con le altre disposizioni territoriali e ambientali. All'interno del secondo stralcio delDPAE, ovvero il documento che si occupa dei giacimenti che coltivano pietre ornamentali, l'area oggetto di studio fa parte dell'ambito Novarese e Verbano Cusio Ossola, nel bacino estrattivo "Antigorio" e nel polo denominato come Rencio ed è quindi pienamente ricompresa in un ambito a destinazione estrattiva. Anche all'interno del Piano Regionale per le Attività Estrattive (PRAE) in corso di redazione e concertazione con gli stakeholder del territorio e del comparto lapideo l'area è,ad oggi, classificata come facente parte del Bacino estrattivo Antigorio nord e rientrante nel Polo estrattivo di Crevoladossola - Crodo. In allegato alla perizia certificato di destinazione urbanistica. Bene n° 5 - terreno ubicato a Crevoladossola (VB) - via Monsignor Mario Rosa I terreni oggetto della presente perizia insistono su un'area che il Piano Regolatore Vigente classificain "D1/D2 - Usi produttivi - Industriali e artigianali confermate" regolata dall'articolo 3.3.2 delle NormeTecniche di Attuazione. Regolarità edilizia Bene n° 3 - cava ubicata a Crevoladossola (VB) - località rencio inferioreBene n° 4 - cava ubicata a Crodo (VB) - località rencio inferiore Dalle ricerche effettuate nell'archivio ufficio cave della provincia del Verbano-Cusio-Ossola, risultano rilasciate le seguenti autorizzazioni alla coltivazione del giacimento ai sensi della ex l.r. n. 69 del 1978 (ora l.r. n. 23 del 2016): - in data 14/07/2015 il responsabile del servizio del settore ufficio tecnico di Crodo con determinazione n. 48 ha autorizzato la ditta *** all'apertura della nuova cava di serizzo antigorio in località rencio inferiore. - in data 04/09/2015 la ditta *** (determinazione n. 60 settore ufficio tecnico di Crodo del 04/09/2015) subentra nell'autorizzazione alla ***. A tal proposito si precisa che il progetto viene approvato per anni 10 (ai sensi della ex. L.r. 69/1978 ora sostituita dalla lr. 23/2016) ma che risulta necessario un rinnovo dopo il primo quinquennio ai sensi del d.lgs. 42/2004. Tutto ciò considerato allo stato attuale la suddetta autorizzazione alla coltivazione risulta scaduta.

Stato di occupazione

Bene n° 3 - cava ubicata a Crevoladossola (VB) - località rencio inferiore Bene n° 4 - cava ubicata a Crodo (VB) - località rencio inferioreL'immobile risulta libero Si evidenzia che sulle aree oggetto di perizia risultano presenti 2 escavatori, 1 pala gommata, 1 boxspogliatoio, 1 ampio magazzino in struttura metallica e copertura e pareti in lamiera, 1 gru derrick, serbatoi per l'aria compressa, tubazioni ed attrezzature varie per la coltivazione. –

Tali attrezzature non sono state computate all'interno della presente perizia

Al riguardo si precisa che:

- Gli immobili vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Firmato Da: CATERINA SINICO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 6bae33dd99225e55f5d7eea076989869

- Maggiori informazioni sulla situazione del bene sono consultabili visionando la perizia del ctu;
- L' immobile risulta gravato da formalità pregiudizievoli; il Giudice dell'esecuzione con il decreto di trasferimento disporrà la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie secondo il disposto dell'art. 586 c.p.c.
- Si precisa sin d'ora che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto e l'eventuale applicazione dell'IVA.

PREZZO DI VENDITA

PREZZO BASE	**€ 907.200,00**
CAUZIONE	**€ 50.000,00**
Rilancio minimo	€ 10.000,00
Rilancio massimo	€ 20.000,00

Nota Bene

- La migliore offerta renderà senz'altro aggiudicatari del bene solo se pari o superiore al prezzo base.
- Le offerte inferiori al 75% del prezzo base non sono efficaci.
- Le offerte tra il 75% del prezzo base ed il prezzo base sono efficaci, salva ogni diversa valutazione del Giudice sulla possibilità di ottenere un prezzo superiore con nuova vendita, o nel caso siano presentate istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 C.P.C. da parte di uno dei creditori.

Firmato Da: CATERINA SINICO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 6bae33dd99225e55f5d7eea076989869

GESTORE DELLA VENDITA

Il Giudice dispone che il **gestore della vendita telematica** sia la società **Aste Giudiziarie Inlinea s.p.a.** e che il portale del gestore della vendita telematica sia **www.astetelematiche.it**.

FISSAZIONE DELL'UDIENZA E DURATA DELLA GARA

Il giorno **08 GENNAIO 2027 alle ore 10.00** e seguenti il Giudice procederà alla **verifica del ricevimento delle buste telematiche** contenenti le offerte irrevocabili di acquisto.

L'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata **entro le ore 12:00 del giorno 07 GENNAIO 2027** inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it (come meglio specificato di seguito).

Le deliberazioni riguardanti l'ammissibilità delle pervenute offerte verranno rese note durante l'udienza che si terrà in data **21 GENNAIO 2027 alle ore 10.00** e seguenti:

- qualora sia pervenuta **un'unica offerta valida**, il Giudice nella medesima udienza provvederà alla definitiva aggiudicazione a favore dell'unico offerente;

- nell'ipotesi di presentazione di **più offerte valide**:
  - il Giudice delle esecuzioni **aprirà la gara** telematica tra gli offerenti con la modalità **asincrona** sul prezzo indicato nella migliore offerta, con inizio gara al **22 GENNAIO 2027** alle **ore 10:00** *e* termine in data **28 GENNAIO 2027 alle ore 12:00.**

  - qualora vengano effettuate offerte negli ultimi **15 minuti** prima del predetto termine, la scadenza della gara sarà prolungata, automaticamente, di **6 ORE** 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;

  - una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara il Giudice disporrà un rinvio all'udienza del **29 GENNAIO 2027 alle ore 10:00** e seguenti per la dichiarazione della **definitiva aggiudicazione** a favore del migliore offerente.

Firmato Da: CATERINA SINICO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 6bae33dd99225e55f5d7eea076989869

MODALITA' DI VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO DA PARTE DELL'AGGIUDICATARIO

- in caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione;
- L'aggiudicatario **entro 120 giorni** dall'aggiudicazione, a pena di decadenza, dovrà versare:
  - Il **saldo prezzo** (differenza tra prezzo di aggiudicazione e quanto versato in c/cauzione);
  - **ulteriore 15%** del prezzo di aggiudicazione in c/spese (salvo conguaglio in caso di insufficienza ovvero restituzione del residuo); in caso di vendita soggetta ad Iva verrà richiesto un versamento a titolo di fondo spese pari **al 25%** del prezzo di aggiudicazione, che potrà essere richiesto anche successivamente a titolo di integrazione dell'importo dovuto.
- 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 fornire al giudice dell'esecuzione le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231; a pena di decadenza dall' aggiudicazione e di acquisizione definitiva della cauzione versata a titolo di penale.

Resta fermo che ove l'aggiudicazione, in caso di più offerte e di mancata presentazione di rilanci nel corso della gara tra gli offerenti ammessi, abbia luogo, a parità di prezzo offerto e cauzione, sulla base del diverso e più breve termine indicato dal miglior offerente per il versamento del saldo prezzo, detto più breve termine deve intendersi vincolante e prevarrà sul termine massimo di pagamento (120 giorni dall'aggiudicazione) indicato nella presente ordinanza, determinando la decadenza dell'aggiudicazione qualora non venga rispettato.

- il pagamento dovrà essere effettuato con bonifico bancario su cc indicato dalla Cancelleria;
- i pagamenti tramite bonifico saranno ritenuti in termini solo se risulteranno accreditati entro il centoventesimo giorno dall'aggiudicazione;
- in caso di mancato versamento nei termini l'aggiudicazione sarà revocata e l'aggiudicatario, oltre a perdere le somme versate, è tenuto alla responsabilità di cui all'art 587 cpc;
- ai sensi dell'art 41 comma 5 del DLgs 385/1993 l'aggiudicatario, ove vi siano contratti di finanziamento fondiario in corso sul bene aggiudicato:

Firmato Da: CATERINA SINICO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 6bae33dd99225e55f5d7eea076989869

- può subentrare, senza autorizzazione, nel contratto, purché entro 15 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, paghi al creditore fondiario le rate scadute, gli accessori e le spese; in tale ipotesi verserà alla Cancelleria, entro 120 giorni, il solo importo del 15% in c/spese allegando la documentazione attestante l'avvenuto subentro;
- deve, ove non si avvalga di tale facoltà, corrispondere entro 120 giorni dall'aggiudicazione direttamente al creditore fondiario l'85% del saldo del prezzo di aggiudicazione. In tale ipotesi verserà al Tribunale solo il residuo saldo prezzo oltre al 15% in c/spese allegando la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento diretto al creditore fondiario dell'85%.

In ogni caso sarà cura della Cancelleria del Tribunale di Verbania, successivamente all'avvenuta aggiudicazione del bene, predisporre a favore dell'aggiudicatario specifiche indicazioni circa le corrette modalità di pagamento.

VISITE IMMOBILI

Per poter chiedere al Custode di fissare un appuntamento volto a prendere visione dell'immobile, l'utente potrà farne richiesta tramite l'apposita funzione "Prenota visita" presente sulla scheda del bene pubblicata sul Portale delle Vendite Pubbliche oppure potrà cliccare sul bottone "richiedi prenotazione visita" presente sulla scheda del bene pubblicata sul sito www.astegiudiziarie.it e www.astetelematiche.it e seguire l'iter guidato.

Il Custode rimane comunque a disposizione per ogni informazione alla mail ufficiocustodie@astegiudiziarie.it.

Il Custode non è autorizzato ad accompagnare eventuali interessati all'acquisto che abbiano fatto richiesta di prendere visione dell'immobile dopo la scadenza prevista per la presentazione dell'offerta.

PUBBLICITA'

Il Giudice dispone:

- la pubblicazione dell'ordinanza di vendita e dell'avviso di vendita sul portale delle vendite pubbliche, accessibile all'indirizzo https://pvp.giustizia.it, a cura del delegato alle pubblicità Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., almeno 45 giorni prima del termine di presentazione della domanda di partecipazione;

Firmato Da: CATERINA SINICO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 6bae33dd99225e55f5d7eea076989869

- la pubblicazione dell'ordinanza di vendita, dell'avviso di vendita e della perizia di stima, comprensiva di fotografie e planimetrie, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte, sul sito web www.astegiudiziarie.it.
La Società provvederà altresì ad inserire l'annuncio di vendita sulla "Vetrina Immobiliare Permanente" dedicata al Tribunale accessibile da www.astegiudiziarie.it e sul tabloid "Aste Giudiziarie" Ed. Piemonte in versione digitale;

- la pubblicazione di un annuncio di vendita, tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Bakeca.it e Subito.it, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione delle offerte. Sarà cura della società garantire la contemporanea pubblicità della vendita sui siti sopra indicati inserendovi altresì: a) l'indicazione che si tratta di vendita giudiziaria; b) l'avvertimento che trattasi dell'unico annuncio autorizzato per la vendita; c) l'inclusione dei link ovvero dei siti internet ove sono reperibili in dettaglio tutte le altre necessarie informazioni per partecipare alla vendita;

- la campagna pubblicitaria "Social Media Marketing" tramite i Social Media (Facebook ed Instagram)a cura di Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A., comprensiva della pubblicazione di un annuncio di vendita su una pagina dedicata alle vendite del Tribunale, almeno 45 giorni prima del termine di presentazione della domanda di partecipazione;

- quale strumento complementare e di potenziamento di pubblicità sul sito internet potrà essere visibile un Virtual Tour 360° del lotto in vendita accessibile su www.astegiudiziarie.it e www.astetelematiche.it.

Alla pubblicità provvederà la società Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. che viene incaricata di curare la pubblicazione su internet secondo le modalità direttamente concordate ed in base alla convezione stipulata con il Tribunale.

Firmato Da: CATERINA SINICO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 6bae33dd99225e55f5d7eea076989869

(A) Sintesi delle modalità di presentazione dell'offerta

1) VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

- **Prima** di procedere alla compilazione del modulo ministeriale relativo all'offerta irrevocabile d'acquisto, è necessario che l'utente provveda a versare la **cauzione** (consistente nell'importo sopra indicato; al netto delle spese di commissioni bancarie per cambio valuta estera); esclusivamente tramite **bonifico bancario** sul conto corrente intestato a *Tribunale di Verbania* codice **IBAN IT 21 E 05387 22400 0000 4954 6214** aperto presso Banca BPER filiale di Verbania – Intra, specificando nella **causale** del bonifico "RGE nr. /anno, lotto, **cauzione asta**";
  In caso di bonifico da conto corrente estero, l'importo deve essere al netto di eventuali spese di commissioni bancarie per cambio valuta, a pena di esclusione dell'offerta.

- Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'**accredito** delle somme abbia luogo entro il **giorno precedente l'udienza** di verifica del ricevimento delle offerte telematiche. Qualora il giorno fissato per l'udienza il Giudice non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente sopra indicato, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile;

- Si precisa fin d'ora che in caso di mancata aggiudicazione l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito al soggetto offerente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dallo stesso per il versamento della cauzione (le relative coordinate bancarie dovranno essere indicate anche nell'offerta irrevocabile di acquisto).
  L'accredito della somma perverrà sul conto dell'offerente decorsi venti giorni dalla comunicazione dell'esclusione della domanda.

2) COMPILAZIONE DELL'OFFERTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO

<u>Modalità di compilazione dell'offerta irrevocabile d'acquisto.</u>

- Le **offerte di acquisto** potranno essere formulate da tutti i soggetti interessati all'acquisto solo in via telematica tramite il **modulo web "Offerta Telematica"** del Ministero della Giustizia a cui è possibile accedere dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica (www.astetelematiche.it) ed anche sul Portale delle Vendite

Firmato Da: CATERINA SINICO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 6bae33dd99225e55f5d7eea076989869

Pubbliche. Il "manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica" è consultabile all'indirizzo https://pst.giustizia.it, sezione "documentazione", sottosezione "portale delle vendite pubbliche (PVP) e Banca dati aste giudiziarie (BDAG)";

- Il medesimo **presentatore** può far pervenire, per ciascuna gara, l'**OFFERTA DI UN SOLO SOGGETTO.** Dopo la prima, le altre offerte sono dichiarate inammissibili. La prima è quella giunta, secondo la ricevuta di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia, in data e/o orario antecedente a tutte le altre presentate dallo stesso presentatore;
- L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, C.P.C.
- L'offerta potrà essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal procuratore legale, anche a norma dell'art. 579 ultimo comma c.p.c. Il "presentatore" avvocato dovrà essere munito di apposita procura rilasciata dall'offerente/dagli offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata da un notaio. L'eventuale presentatore "avvocato", quindi, non potrà autenticare la sottoscrizione.

Contenuto dell'offerta irrevocabile d'acquisto.

- L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà riportare i dati indicati nell'art. 12 D.M. 32/2015, nello specifico:
    - I dati identificativi del soggetto offerente (cognome, nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio);
    - 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;
    - La data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
    - Il prezzo offerto nonché il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva);
      (Si consiglia, qualora l'offerente voglia indicare un termine inferiore ai 120 giorni per il versamento del saldo prezzo, di individuare una data successiva all'ultima udienza di vendita indicata nel bando).

Firmato Da: CATERINA SINICO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 6bae33dd99225e55f5d7eea076989869

- 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;
- Il recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste;
- Qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12, c. 2, del D.M. n. 32 del 26/02/2015;
- Per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che i coniugi rendano la dichiarazione di cui all'art. 179 del codice civile, allegandola all'offerta;
- Se l'offerente è minorenne l'offerta deve essere sottoscritta 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 dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.
- Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giuridica), deve essere allegato certificato del registro delle imprese da cui risultino i poteri ovvero la procura o la delibera che giustifichi i poteri;
- Per quanto riguarda l'importo indicato dall'utente nell'offerta irrevocabile di acquisto si precisa che **non è consentito l'inserimento di importi con decimali.**

<u>Documenti da allegare all'offerta irrevocabile d'acquisto</u>

Attenzione: prima di procedere alla conferma dell'offerta è necessario inserire gli allegati nell'apposita sezione (step 5 della compilazione della domanda) selezionando sotto l'indicazione "tipo di documento" la voce "altro" e quindi scegliendo ‹tasto scegli file› e allegando ‹tasto scegli file› i files relativi ai documenti da allegare in formato PDF.

- Copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente; nel caso di soggetto straniero non comunitario, oltre ai documenti suddetti, copia del permesso di soggiorno ovvero prova certa (con richiesta da inoltrarsi al Ministero degli Affari Esteri dello

Firmato Da: CATERINA SINICO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 6bae33dd99225e55f5d7eea076989869

Stato Italiano) della presenza di un trattato internazionale o della condizione di reciprocità tra l'Italia e il Paese di appartenenza dello straniero che legittimi l'acquisto di beni nel territorio italiano;

- La documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario, della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- L'estratto di matrimonio o di stato civile libero rilasciato dalle autorità competenti **(NON sono ammesse le autocertificazioni) rilasciato non oltre i 60 giorni antecedenti la presentazione dell'offerta d'acquisto;**
- 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; si precisa che in tal caso la domanda potrà essere presentata e sottoscritta da uno solo dei coniugi in comunione legale dei beni.
- Se il soggetto offerente è di nazionalità straniera, l'estratto di matrimonio o di stato civile libero dovrà essere tradotto e asseverato dalla competente Autorità Italiana.
- 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, 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 documento (ad esempio, visura camerale – preferibilmente visura storica della società) **rilasciato non oltre i 30 giorni antecedenti la presentazione dell'offerta d'acquisto** da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri e copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del legale rappresentante.
- Se l'offerta è formulata da più persone: copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio in favore del soggetto che sottoscrive l'offerta.
- Se l'offerta è formulata tramite presentatore avvocato, lo stesso deve essere munito di copia della procura rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata notarile. Il presentatore avvocato, quindi, non può autenticare la sottoscrizione.

Firmato Da: CATERINA SINICO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 6bae33dd99225e55f5d7eea076989869

3) SOTTOSCRIZIONE DELL'OFFERTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO

- 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);***

4) ESITO DELLA FASE DI COMPILAZIONE DELL'OFFERTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO

- Dopo aver sottoscritto digitalmente e confermato l'offerta, il sistema indicherà all'utente che la stessa è stata compilata correttamente. Sarà possibile recuperare subito l'offerta telematica appena generata (il c.d. ***"PACCHETTO OFFERTA COMPLETA"***) cliccando sull'URL indicato e digitando la relativa chiave d'accesso. Nella stessa pagina il sistema renderà noto anche il codice **Hash**, utile per il pagamento del bollo digitale come indicato nel paragrafo seguente;
- Inoltre l'utente riceverà da parte del Ministero della Giustizia, all'indirizzo mail o pec inserito in fase di compilazione, una mail dall'indirizzo noreplypvp@giustizia.it con oggetto PVP Giustizia - Pacchetto Offerta Completa.
  Nella mail vengono rese note le istruzioni per recuperare il pacchetto "Offerta completa" e viene riportato il codice hash utile al pagamento del bollo digitale sul Portale dei Servizi Telematici (il codice è presente anche come allegato denominato "***BOLLOHASH***").
  ATTENZIONE: il file relativo al codice **Hash** NON deve essere allegato alla pec da inviare a offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

Firmato Da: CATERINA SINICO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 6bae33dd99225e55f5d7eea076989869

IMPORTANTE

Si raccomanda di non modificare la denominazione del file "PACCHETTO OFFERTA COMPLETA", di non provare ad aprirlo e di non firmarlo digitalmente, in quanto questo causerà lo scarto dell'offerta dal sistema tecnico Ministeriale successivamente all'invio dell'offerta e di conseguenza la stessa non verrà ricevuta dal gestore della vendita telematica il giorno dell'udienza di vendita.

- Alla pec di cui al punto 6 andrà allegato il file pacchetto "Offerta completa" in formato.zip.p7m osservando le avvertenze di cui sopra.

5) PAGAMENTO DEL BOLLO DIGITALE

- 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 pagamento deve essere eseguito accedendo all'area "Servizi > Pagamenti online tramite PagoPA - utenti non registrati > Bollo su documento", a disposizione nell'area pubblica del **Portale dei Servizi Telematici** (http://pst.giustizia.it);
- Per poter procedere al pagamento è necessario avere a disposizione il codice **Hash** inerente all'offerta, che consiste nella sequenza di caratteri rinvenibile al termine della compilazione dell'offerta sotto la dicitura **"Hash per il pagamento del bollo digitale dell'offerta"**;
- Eseguito il pagamento (tramite carta di credito o bonifico bancario), la ricevuta di avvenuto pagamento del bollo in formato xml scaricata dal Portale dei Servizi Telematici andrà allegata alla pec con cui viene inviato il pacchetto dell'offerta generato tramite il modulo web ministeriale.
- Si avvisa che il mancato pagamento del bollo per malfunzionamento del sistema non è ostativo al regolare invio dell'offerta d'acquisto.

6) DEPOSITO DELL'OFFERTA IRREVOCABILE D'ACQUISTO

Firmato Da: CATERINA SINICO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 6bae33dd99225e55f5d7eea076989869

- Per depositare l'offerta, è necessario inviare dal proprio indirizzo di posta elettronica CERTIFICATA una comunicazione all'indirizzo di posta elettronica CERTIFICATA del Ministero della Giustizia (**offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**) recante in allegato:
    - Il file zippato di cui al punto 4 (che contiene l'offerta firmata digitalmente e i documenti allegati alla medesima) ATTENZIONE: tale file non deve essere modificato in nessuna sua parte, neppure nella denominazione;
    - La Ricevuta Telematica del pagamento del bollo digitale;

- 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 DEVE ESSERE DEPOSITATA
ENTRO LE ORE 12:00 DEL GIORNO 07 GENNAIO 2027

E' previsto un servizio di ASSISTENZA da remoto contattando direttamente l'Ausiliario del Giudice, Aste Giudiziarie Inlinea SpA, ai seguenti recapiti:

- 0586/20141 (selezionando due volte il tasto "2");
- assistenza@astetelematiche.it

Si precisa altresì che per ulteriore ausilio alla compilazione dell'offerta potrà essere consultato anche il tutorial visionabile al link https://pvp.giustizia.it/pvp/it/vid.page.

(B) Sintesi delle modalità di gara tra più offerenti

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide, il Giudice delle Esecuzioni aprirà la gara telematica tra gli offerenti con la modalità asincrona sul prezzo indicato nella migliore offerta.

Ai fini dell'individuazione della migliore offerta, il Giudice terrà conto dei seguenti criteri di valutazione (in ordine di priorità):

- Maggior importo del prezzo offerto;
- A parità di prezzo offerto, maggior importo della cauzione versata;

Firmato Da: CATERINA SINICO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 6bae33dd99225e55f5d7eea076989869

- 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

- 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 la durata secondo le tempistiche e le modalità già indicate;
- Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara:
    - Tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore;
    - Il Giudice delle esecuzioni provvederà a dichiarare l'aggiudicazione nei termini sotto riportati in sintesi.

C) Sintesi delle modalità di aggiudicazione.

- Terminata l'udienza di verifica del ricevimento delle buste telematiche contenenti le offerte irrevocabili d'acquisto, il Giudice rinvierà ad altra udienza al fine di rendere note le deliberazioni riguardanti l'ammissibilità delle suddette offerte.
- A tale udienza, dunque, il Giudice:
    - In caso di unica offerta valida pervenuta, dichiara l'avvenuta aggiudicazione del bene.
    - In caso di più offerte valide ricevute, apre la gara telematica con modalità asincrona secondo le date specificate nel testo dell'ordinanza.
- Una volta decorso il lasso temporale fissato per lo svolgimento della gara il Giudice dispone un rinvio ad altra udienza per la dichiarazione dell'aggiudicazione a favore del migliore offerente e tramite la piattaforma del gestore della vendita telematica sarà visibile a tutti i partecipanti l'offerta recante il prezzo maggiore;
- 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 verrà dichiarata sulla scorta dei seguenti criteri di valutazione (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;

Firmato Da: CATERINA SINICO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 6bae33dd99225e55f5d7eea076989869

- A parità altresì di termine per il versamento del prezzo, priorità temporale nel deposito dell'offerta.

Dalla data di aggiudicazione decorre il termine per i pagamenti dell'aggiudicatario di **120 giorni**.

Si precisa, a tal fine, che l'aggiudicazione, dalla quale decorrerà il termine per il versamento del saldo prezzo, ha luogo al momento della effettiva conclusione della gara.

Resta fermo che ove l'aggiudicazione, in caso di più offerte e di mancata presentazione di rilanci nel corso della gara tra gli offerenti ammessi, abbia luogo, a parità di prezzo offerto e cauzione, sulla base del diverso e più breve termine indicato dal miglior offerente per il versamento del saldo, detto più breve termine deve intendersi vincolante e prevarrà sul termine massimo di pagamento (120 giorni dall'aggiudicazione) indicato nella presente ordinanza, determinando la decadenza dell'aggiudicazione qualora non venga rispettato

ULTERIORI REGOLE GENERALI

- La partecipazione alle udienze sopra indicate avrà luogo solo tramite la piattaforma www.astetelematiche.it; l'utente deve registrarsi al sito www.astetelematiche.it generando quindi le credenziali di accesso alla propria area riservata (ovvero username e password); 30 minuti prima rispetto all'udienza l'utente riceverà sulla casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta, il codice di partecipazione nonché le istruzioni per prendere visione dell'udienza e partecipare all'eventuale fase di gara relative alla specifica vendita.
- Si precisa fin d'ora che anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore;
- tutte le comunicazioni ai partecipanti relative alla fase di gara avranno luogo tramite posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata comunicato dal soggetto partecipante e/o tramite SMS; tali strumenti di comunicazione sono di ausilio ovvero di supporto alla consultazione e partecipazione alla vendita: la piattaforma del GESTORE sarà l'unico canale ufficiale per seguire lo svolgimento della vendita e per la partecipazione alla gara. L'eventuale mancata ricezione di comunicazioni tramite posta elettronica certificata e/o SMS non invalida lo svolgimento della vendita né può dar luogo ad alcuna doglianza da parte dei concorrenti;

Firmato Da: CATERINA SINICO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 6bae33dd99225e55f5d7eea076989869

- Non verranno considerati come invalidanti la gara eventi, fortuiti o meno, che afferiscano esclusivamente agli apparecchi degli utenti, quali, a mero titolo di esempio: perdita di connettività sulla rete internet, malfunzionamenti dell'hardware e del software del partecipante che impediscano o limitino l'usabilità dell'applicazione di gara.
- Il Giudice si riserva in ogni momento la facoltà di sospendere e/o interrompere e/o revocare o annullare la vendita, fermo restando la restituzione delle somme eventualmente versate dai partecipanti e/o aggiudicatari (al netto di eventuali oneri bancari se previsti dall'istituto di credito e del bollo di euro 16,00 dovuto su ogni domanda di partecipazione);
- Il Giudice si riserva la facoltà di escludere dalla gara eventuali partecipanti con condotte inappropriate o soggetti non legittimati;
- Alla piattaforma di ogni specifica gara dal lato Tribunale possono accedere esclusivamente il Giudice e il Funzionario Giudiziario responsabile della vendita Dott. Antonio Castiglia. Il gestore tecnico della piattaforma potrà accedere esclusivamente specificando le generalità della persona che accede ed i motivi dell'accesso previa comunicazione via e-mail al cancelliere delegato e dando atto sempre via e-mail del tipo di intervento svolto.

Verbania, 27/10/2026

Il Giudice

Caterina Sinico

Firmato Da: CATERINA SINICO Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE Serial#: 6bae33dd99225e55f5d7eea076989869