LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 65/2025 Reg.Fall.
G.D. Pres. Dott. Andrea Ghinetti
Gestore della vendita telematica: Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A.
Portale del gestore della vendita telematica: www.astetelematiche.it
Vendita telematica asincrona: 10 dicembre 2026 ore 12,00
Esperimento di vendita: secondo

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 CCII

La sottoscritta Notaio Cristina Bertoncelli,
codice fiscale BRT CST 69C58 F952X
in qualità di Professionista delegato alla vendita dal Giudice delegato del Tribunale di Novara in data 21 aprile 2026 nella liquidazione giudiziale n. 65/2025 Reg. Fall.
a norma dell'art. 490 C.P.C.

AVVISA

che il giorno **10 dicembre 2026 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 del geom. Claudio Rho, 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 OLEGGIO - VIA DEI NEGRI N. 33

Piena proprietà

Lotto di terreno della superficie catastale di mq. 1.880,00 con soprastante complesso immobiliare con destinazione artigianale/industriale, identificato al Catasto Terreni al **Foglio 17 mappale 637**, Ente Urbano di are 18.80, alle coerenze in contorno partendo da Nord: mappale 324, Via dei Negri, mappale 651, ferrovia Oleggio-Arona.
Tutto il fabbricato risulta censito al Catasto Fabbricati come segue:
Foglio 17 mappale 637 (ex mappale 139), Via dei Negri n. 33, piano S1-T, categoria D/1, R.C. €. 6.352,42.
Come risulta dall'elaborato peritale il fabbricato, se pur catastalmente formato da un'unica unità immobiliare, risulta attualmente suddiviso in quattro parti.
La prima parte posta a sud dell'area (colorata in azzurro nella planimetria) è composta da un locale autorimessa della superficie di mq. 46 e da un piccolo vano ripostiglio con un servizio igienico della superficie di mq. 10. Questa parte è occupata con contratto di durata di anni sei con inizio dall'1.9.2024. Fatta salva la facoltà di recesso dal contratto esercitabile del Curatore ai sensi dell'art. 185 CCII, il cui termine non risulta ancora decorso.
La seconda parte è posta al piano rialzato (colorata in giallo): originariamente con destinazione ad ufficio, risulta utilizzata come abitazione con vano d'ingresso, disimpegno, bagno, cucina soggiorno ed altri due locali, per una superficie di mq. 114.
Questa parte è attualmente occupata sulla base di un accordo

transattivo sottoscritto con la procedura, con espressa previsione di rilascio entro e non oltre trenta giorni dalla comunicazione del Curatore del pagamento del saldo prezzo da parte dell'aggiudicatario in sede di vendita concorsuale.
La terza parte (colorata in rosso) è il capannone principale al piano terra (ingombro di materiali da smaltire), di circa mq. 880, nonché di tre vani e due originarie celle frigorifere della superficie di mq. 105 posti al piano seminterrato.
La quarta parte dell'area (colorata in verde) è composta da una originaria tettoia ad U ora completamente chiusa con portini e delimitata con muratura, suddivisa in tre zone. Questa parte è occupata con contratto di sei anni con inizio dall'1.9.2024, fatta salva la facoltà di recesso dal contratto esercitabile del Curatore ai sensi dell'art. 185 CCII, il cui termine non risulta ancora decorso.
Si fa presente che le diverse locazioni richiederebbero la presentazione di una pratica edilizia con frazionamento e cambi di destinazione d'uso,nonché l'aggiornamento della pratica catastale.
PROVENIENZA
Gli immobili sopradescritti pervennero alla società in liquidazione in forza scrittura privata autenticata nella firma dal notaio Giovanni Baldi di Trecate in data 29 marzo 1996, repertorio n. 84577, registrato a Novara in data 18 aprile 1996 al n. 469 A.P., trascritto a Novara il 24 aprile 1996 ai numeri 4895/3626 e successivo atto di trasferimento sede sociale da Gozzano ad Oleggio in forza di atto a rogito notaio Giovanni Baldi di Trecate in data 2 giugno 2000, repertorio 100211, trascritto a Novara il 9 novembre 2000 ai numeri 16348/10540.
URBANISTICA
Il fabbricato è stato realizzato in seguito al rilascio delle seguenti autorizzazioni edilizie:
- Licenza edilizia n. 9076 dell'8.1.1967 per costruzione capannone;
- Licenza edilizia n. 2104 del 9.4.1970 (in sostituzione della precedente) per costruzione capannone;
- Certificato di agibilità del 9.2.1971 n. 32/1971;
- Autorizzazione del 7.5.1974 (prot. 3471) per realizzazione autorimessa nella zona sud;
- Autorizzazione del 20.5.1974 prot. 34671 n. 213 per realizzazione tettoia sul confine ovest;
- Autorizzazione del 21.10.1974 prot. 6920 n. 215 per la realizzazione di locale caldaia attiguo al capannone nella zona sud;
- Autorizzazione del 4.9.1978 prot. 6004 per realizzazione tettoia verso strada;
- Concessione edilizia in sanatoria per ampliamento del fabbricato nella zona nord-ovest del 18.1.1999 n. 254.
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.
Si precisa che catastalmente il perito ha verificato una sostanziale conformità dell'immobile, ad eccezione di alcune diverse distribuzione degli spazi interni, nella parte originariamente adibita ad uffici e nel piano seminterrato.
Per regolarizzare tali difformità (mantenendo la destinazione originaria di uffici) sarà necessario presentare CILA in sanatoria.
Anche a livello catastale sarà necessario presentare la scheda di aggiornamento al Catasto Urbano.
Oltre alle sanatorie e alle regolarizzazioni catastali sono a carico dell'aggiudicatario i costi per lo smaltimento dei materiali che ingombrano il capannone (costi di cui si è già tenuto conto nell'individuazione del prezzo di vendita).
Prezzo base: Euro 318.750,00 (Euro trecentodiciottomilasettecentocinquanta virgola zero zero)
Prezzo minimo: Euro 239.063,00 (Euro duecentotrentanovemilasessantatré virgola zero zero)
Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto
Rilancio minimo di gara: Euro 5.000,00 (Euro 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 14 aprile 2026 dal geometra Claudio Rho, 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 debitore 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 (termine 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) <u>All'offerta dovranno essere allegati</u>:
- 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. 65/2025, 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 10/12/2026 al 16/12/2026 e terminerà alle ore 12,00.
Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a:
€ 250,00 per immobili posti in vendita ad un prezzo-base fino a € 13.000,00;
€ 500,00 per immobili posti in vendita ad un prezzo-base da € 13.000,01 a € 26.000,00;
€ 1.000,00 per immobili posti in vendita ad un prezzo-base da € 26.000,01 a € 52.000,00;
€ 1.300,00 per immobili posti in vendita ad un prezzo-base da € 52.000,01 a € 80.000,00;
€ 1.500,00 per immobili posti in vendita ad un prezzo-base da € 80.000,01 a € 100.000,00;
€ 2.000,00 per immobili posti in vendita ad un prezzo-base da € 100.000,01 a € 130.000,00;
€ 2.500,00 per immobili posti in vendita ad un prezzo-base da € 130.000,01 a € 160.000,00;
€ 3.000,00 per immobili posti in vendita ad un prezzo-base da € 160.000,01 a € 200.000,00;
€ 4.000,00 per immobili posti in vendita ad un prezzo-base da € 200.000,01 a € 260.000,00;
€ 5.000,00 per immobili posti in vendita ad un prezzo-base oltre € 260.000,01.
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 e catastali 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. 65/2025 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.
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) 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).
Per ogni informazione, e per la visita dell'immobile si potrà contattare, in orario di ufficio, il Curatore Dott.ssa Ilaria Zucconelli con studio in Novara, tel. 0321-628888, e-mail: izucconelli@bakertilly.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, 22 settembre 2026

Il Professionista Delegato

Notaio dott.ssa Cristina Bertoncelli

