LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N. 32/2025
Giudice Delegato: Dott.ssa Rossella Incardona
Curatore: Dott. Daniele Frè
Delegato alle operazioni: Notaio Niccolò Cigliano

TRIBUNALE DI NOVARA
SEZIONE CIVILE
****
AVVISO DI VENDITA

Tutte le attività che, a norma degli artt. 569 e seguenti c.p.c., devono essere compiute in cancelleria o davanti all'Autorità Giudiziaria o dal cancelliere, sono assolte dal professionista delegato

***

Il dottor Niccolò Cigliano, Notaio in Novara con Studio alla Via del Carmine n. 1 delegato dal Giudice Delegato Dott.ssa ROSSELLA INCARDONA con provvedimento in data 13/07/2026, depositato presso la Cancelleria della Sezione Civile - Procedure Concorsuali del Tribunale di Novara:

- rilevato che deve procedersi alla vendita degli immobili di compendio della Liquidazione Giudiziale con l'osservanza e nel rispetto delle norme disposte agli artt. 216, terzo comma, C.C.I.I., 569 co. 4 c.p.c, 570 e segg. c.p.c. e 591-bis c.p.c.;
- vista l'istanza del curatore alla vendita secondo le modalità dell'art 216, terzo comma, C.C.I.I.;
- rilevata la possibilità, ai sensi dell'art. 591 bis c.p.c., di delegare le operazioni di vendita ad un professionista iscritto negli elenchi di cui all'art. 179 ter disp. att. c.p.c.;
- considerato che occorre stabilire le modalità per l'esperimento di vendita senza incanto dei beni acquisiti alla liquidazione giudiziale;
- visti gli artt.569 e seguenti c.p.c., nonchè le disposizioni di legge e regolamentari vigenti,

AVVISA

che si procederà all'esperimento di **vendita senza incanto** solo **in via telematica** degli immobili dei seguenti lotti:

LOTTO UNICO

Piena proprietà in ragione di 1/2 (un mezzo) della consistenza immobiliare inclusa nel fabbricato a regime condominiale denominato "Condominio Trinità", alla Via Circonvallazione n. 20, e segnatamente:

a) **appartamento uso civile abitazione** al secondo piano, composto di ingresso, soggiorno/tinello, cucina, due camere, disimpegni, un bagno e due balconi. E' annessa la cantina al piano terreno

Confini dell'appartamento: prospetto su cortile comune per due lati, vano scala comune, unità immobiliare di proprietà aliena, prospetto sul cortile comune e altra unità immobiliare di proprietà aliena;

Confini della cantina: cantina di proprietà aliena, corridoio comune, altra cantina di proprietà aliena e cortile comune.

Censito presso il Catasto Fabbricati del Comune di **Momo (F317) (NO)**, con i seguenti dati: **foglio** 9, **particella** 196, **subalterno** 36, **Via** Circonvallazione n. 12, **piani** T-2, **categoria** A/3, **classe** 2, **vani** 6,5, **dati di superficie**: totale 116 mq, totale escluse aree scoperte 113 mq, **Rendita Catastale** Euro 369,27.

Rappresentato graficamente nell'abbinata **planimetria** depositata presso il Catasto Fabbricati in data 07/06/1978;

b) pertinenziale **autorimessa** al piano terra, estesa circa 16 (sedici) mq.

Confini: autorimessa di proprietà aliena, area di manovra comune e altra autorimessa di proprietà aliena.

Censita presso il Catasto Fabbricati del Comune di **Momo (F317) (NO)**, con i seguenti dati: **foglio** 9, **particella** 196, **subalterno** 15, **Via** Circonvallazione n. 12, **piano** T, **categoria** C/6, **classe** 2, **consistenza mq.** 16, **dati di superficie:** totale 16 mq, **Rendita Catastale** euro 53,71.

Rappresentata graficamente nell'abbinata **planimetria** depositata presso il Catasto Fabbricati in data 07/08/1978.

Dalla Perizia redatta dal geom. Giulio Cambieri di Novara in data 14 gennaio 2026, già agli atti della procedura, risulta:

a) che gli immobili in oggetto sono stati realizzati in base ai seguenti titoli autorizzativi rilasciati dal Comune di Momo (NO):

- Nulla Osta per Opere Edilizie del 23/02/1976;
- Autorizzazione in Variante al titolo precedente prot. 3121 del 24/09/1976;

b) che nel fascicolo depositato in Comune è presente un'istanza di Abitabilità che però risulta non autorizzata in quanto mancante di alcuni allegati necessari;

c) che da un confronto fra quanto rilevato in loco e quanto contenuto negli elaborati grafici allegati ai titoli si evidenziano alcune lievi difformità consistenti in, a titolo indicativo e non esaustivo, una diversa distribuzione interna dell'appartamento e l'assenza nei titoli dei due ripostigli esistenti posti a latere del balcone prospicente il cortile interno;

d) che dal confronto di quanto contenuto negli elaborati depositati al Catasto Fabbricati con lo stato di fatto, si riscontrano delle irregolarità che dovranno essere regolarizzate mediante presentazione di pratica DOCFA al Catasto Fabbricati;

e) che da una preliminare verifica urbanistica l'unità immobiliare parrebbe sanabile ai sensi del combinato disposto dell'art. 46, comma 5 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e dell'art. 40, comma 6 della legge n. 47/1985.

f) che le irregolarità catastali dovranno essere regolarizzate mediante presentazione di pratica DOCFA al Catasto Fabbricati.

Il tutto in fatto e compiutamente descritto nella perizia estimativa redatta dal geom. Giulio Cambieri di Novara in data 14 gennaio 2026, depositata negli atti della procedura, alla quale si rinvia per informazioni, elementi e notizie più approfonditi sulla completezza e regolarità urbanistica e catastale, oltre che sugli ipotizzabili costi di sanatoria di eventuali abusi edilizi, consultabile sui siti http://www.astegiudiziarie.it e www.giustizia.piemonte.it, sul portale delle vendite pubbliche.

Si rinvia alla richiamata perizia con riguardo alla conformità urbanistica-edilizia e catastale nonchè per le pratiche edilizie, oneri vincoli e/o servitù.

In argomento, si segnala che l'appartamento è occupato dalla debitrice.

L'immobile sopra descritto è posto in vendita senza incanto solo in via telematica al

PREZZO BASE

*** LOTTO UNICO ***

di euro 48.000,00 (quarantottomila virgola zero zero), oltre imposte di legge

Prezzo Minimo

(pari al 75% del prezzo base)

di euro 36.000,00 (trentaseimila virgola zero zero), oltre imposte di legge

FISSA

termine agli interessati all'acquisto sino al giorno **18/01/2027** entro le ore 12:00 per il deposito di offerte ai sensi dell'art. 571 c.p.c.

FISSA

il giorno **19/01/2027** alle ore 12:00 l'udienza di vendita telematica e l'inizio dell'eventuale gara tra gli offerenti con modalità asincrona, sul prezzo offerto più alto

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte per la vendita senza incanto solo in via telematica:

Presentazione delle offerte e versamento della cauzione

a) Le offerte di acquisto potranno essere formulate **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. Il *"manuale utente per la presentazione dell'offerta telematica"* è consultabile all' indirizzo http://pst.giustizia.it, sezione *"documenti"*, sottosezione *"portale delle vendite pubbliche"*.

b) L'offerta con i documenti allegati dovrà essere depositata entro le **ore 12:00 del giorno antecedente** a quello fissato nell'avviso per l'udienza di vendita telematica, inviandola all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia ***offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.***

c) 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.

d) L'offerta, *a pena di inammissibilità* dovrà essere **sottoscritta digitalmente,** con l'impiego di 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;

e) 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).

f) L'offerta d'acquisto è irrevocabile e dovrà riportare i dati identificativi del soggetto offerente (cognome, 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, deve 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; per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179 del c.c., allegandola all'offerta.

g) Se l'offerente è minorenne, l'offerta deve essere sottoscritta o, in alternativa, trasmessa tramite PEC per la vendita telematica, da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

h) Se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un beneficiario di amministrazione di sostegno, l'offerta deve essere sottoscritta (salvo che venga trasmessa tramite PEC per la vendita telematica) dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del Giudice Tutelare.

i) Se l'offerente agisce quale legale rappresentante di altro soggetto (persona giudica), deve essere allegato *Certificato del Registro delle Imprese* (non la Visura) da cui risultino i poteri ovvero la procura o la delibera che giustifichi i poteri.

j) L'offerta potrà essere presentata per persona da nominare, ma solo da un avvocato, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

k) 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) **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 del Professionista delegato);
- 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 dall'aggiudicazione);
- 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;

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- la documentazione, attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto del GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA Aste Giudiziarie in Linea S.p.A. dell'importo della cauzione, da cui risulti il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- la richiesta di agevolazioni fiscali;
- 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 (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- 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 documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, copia 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 digitamene l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata.

m) L'offerente, prima di effettuare l'offerta d'acquisto telematica, dovrà versare 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 in Linea S.p.A. presso la Banca Sella S.p.A. al seguente IBAN: IT93B0326822300052849400440; tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto.

n) Il bonifico, con causale "**L.G. n. *32/2025* Trib.Novara-lotto unico-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 il Professionista delegato non riscontri l'accredito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

o) 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. *642/1972* e relative Tabelle allegate. 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"*.

p) In caso di mancata aggiudicazione e all'esito 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, al soggetto offerente. La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato dall'offerente per il versamento della cauzione.

Esame delle offerte

L'esame delle offerte e lo svolgimento dell'eventuale gara saranno effettuati tramite il portale del GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA www.astetelematiche.it .

Le buste telematiche contenenti le offerte verranno aperte dal Professionista solo nella data ed all'ora indicati nell'avviso con riferimento all'udienza di vendita telematica. La partecipazione degli offerenti all'udienza di vendita telematica avrà luogo tramite l'area riservata del sito del GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA 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 segnala che, anche nel caso di mancata connessione da parte dell'unico offerente, l'aggiudicazione potrà comunque essere disposta in suo favore.

All'udienza il Professionista Delegato:

verificherà

- la validità delle offerte formulate, intesa come completezza delle informazioni richieste e dei documenti da necessariamente allegare;
- l'effettivo accredito dell'importo comprensivo della cauzione e del bollo entro termini indicati;

ammetterà

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

Nell'ipotesi di presentazione di un'unica offerta valida, il Professionista delegato così procederà:

a) se l'offerta sia pari o superiore al "prezzo base" indicato nell'avviso di vendita, aggiudicherà il bene all'offerente;

b) se l'offerta sia inferiore al "prezzo base", ma almeno pari all'offerta minima (pari al 75% del prezzo base), aggiudicherà il bene all'offerente, salvo che ritenga che vi sia seria possibilità di conseguire un prezzo superiore con una nuova vendita in ragione dell'esistenza di circostanze specifiche e concrete (da indicarsi in ogni caso espressamente nel verbale). In questo caso, il Professionista delegato comunicherà la circostanza al Giudice delegato e chiederà procedersi alla pubblicazione di un nuovo avviso di vendita.

Gara tra gli offerenti

Nell'ipotesi di presentazione di più offerte valide, il Professionista delegato aprirà la 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 da parte del Professionista delegato.
Le offerte giudicate regolari abiliteranno automaticamente l'offerente alla partecipazione alla gara; tuttavia, ogni offerente ammesso alla gara sarà libero di partecipare o meno.
Non è consentito l'inserimento di importi con decimali.
La gara avrà la durata di 6 (sei) giorni con partenza dalla data d'udienza, sopra fissata, e con spirare decorsi 6 (sei) giorni, inclusi il sabato, la domenica e le festività nazionali.
Il delegato fissa alle ore 12:00 del giorno di scadenza il termine ultimo per la formulazione delle offerte in aumento.
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 alla 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.
Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori ad euro 5.000,00
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 nonché al Professionista delegato l'elenco delle offerte in aumento; il Professionista delegato provvederà ad effettuare l'aggiudicazione avvalendosi della piattaforma.
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 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.

Aggiudicazione

Il giorno della scadenza della gara, all'esito degli eventuali prolungamenti, il Professionista delegato 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.

Entro due giorni dall'aggiudicazione il delegato dovrà altresì richiederà al GESTORE DELLA VENDITA TELEMATICA di riaccreditare agli offerenti, mediante bonifico bancario, gli importi delle cauzioni versate.
Successivamente all'aggiudicazione, il Professionista delegato comunicherà all'aggiudicatario le coordinate bancarie del conto intestato alla procedura di liquidazione giudiziale su cui effettuare il pagamento del saldo.

Deposito saldo prezzo e spese di trasferimento

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 dall'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 (di cui oltre) da parte del Professionista delegato.

Nello stesso termine l'aggiudicatario dovrà versare al Professionista delegato l'ammontare delle imposte di registro, ipotecarie e catastali poste a suo carico, unitamente alla quota di compenso spettante al Professionista delegato ai sensi dell'art. 2, comma settimo, D.M. n. 227/2015. A tal fine, entro 30 giorni dall'aggiudicazione o, se minore, entro il termine indicato dall'aggiudicatario per il versamento del saldo prezzo, il Professionista delegato dovrà comunicare all'aggiudicatario l'ammontare del residuo prezzo (al netto della cauzione versata) e delle spese inerenti al trasferimento gravanti sull'aggiudicatario medesimo (spese di trascrizione e di registrazione del decreto di trasferimento nonché di volturazione catastale - quota compenso Notaio stilato in applicazione delle tariffe di cui al DM n. 227/2015). Sarà cura del Professionista delegato acquisire tempestiva contezza degli oneri di cui sopra sulla base di una bozza di decreto di trasferimento (che tenga conto delle agevolazioni fiscali richieste dall'aggiudicatario) e della richiesta di un conteggio preventivo formulata all' Agenzia delle Entrate. L'aggiudicatario potrà versare il prezzo tramite mutuo ipotecario con garanzia sul medesimo immobile oggetto della vendita; in tal caso dovrà darne esplicita comunicazione al Professionista delegato.

Stante il disposto dell'art. 585 c.p.c., ultimo comma, nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, dovrà depositare al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231 (normativa antiriciclaggio) dichiarazione indispensabile ai fini dell'emissione del decreto di trasferimento ai sensi dell'art. 586 c.p.c.

Variabili

Il Professionista delegato assolverà altresì a:

a) ricevere la dichiarazione di nomina prevista dall'art. 583 C.P.C.;

b) dare tempestivo avviso al Giudice Delegato del mancato versamento del saldo prezzo di aggiudicazione nel termine fissato, per i provvedimenti di cui all'art. 587 C.P.C.. e 176 e 177 disp. atto c.p.c.

Adempimenti pubblicitari

Il Professionista delegato assolverà ovvero ha assolto alla pubblicità separatamente per ciascun tentativo di vendita, indicando nell'avviso il nominativo del Curatore con il relativo indirizzo dello studio, il n. di fax e l'indirizzo mail, per consentire gli accessi e le visite all'immobile, nonché con le seguenti modalità:

a) mediante pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche *ex* art. 490, comma 1, C.P.C. e art. *161-quater* disp. att. C.P.C. dell'avviso di vendita integrale e della perizia con i relativi allegati, supporto fotografico compreso, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte senza incanto, salvo che il Giudice delegato prescriva che tale pubblicità venga effettuata direttamente da un diverso soggetto abilitato ad immettere i dati nel Portale;

b) mediante pubblicazione, almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, dell'avviso di vendita integrale e della perizia con i relativi allegati, supporto fotografico compreso, sui seguenti siti Internet: www.astegiudiziarie.it. gestito da Aste Giudiziarie In Linea S.p.A.; www.tribunale.novara.it;

c) mediante 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;

d) mediante pubblicazione sui periodici: TABLOID PIEMONTE, a cura di Aste Giudiziarie,

e ASTE GIUDIZIARIE Edizione Nazionale;

e) mediante il servizio ASTE.CLICK a cura del Gruppo Edicom, che prevede la pubblicazione attraverso i siti internet (autorizzati dal DM 31.10.2006) www.asteannunci.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.canlaeaste.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).

CONDIZIONI DELLA VENDITA

l) La vendita avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive; la vendita sarà a corpo e non a misura.

2) L'immobile sarà venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti o sequestri conservativi; esse saranno cancellate a cura e spese della procedura.

3) Gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno, come per legge, a carico dell'acquirente.

4) 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.

5) Il Curatore assicurerà agli interessati all'acquisto, accompagnandoli in loco direttamente o tramite un collaboratore o un coadiutore, la possibilità di visitare l'immobile in vendita. Le richieste di visita dovranno inviarsi a mezzo mail (all'indirizzo di posta elettronica certificata nolg322025@procedurepec.com). 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.

Ulteriori informazioni possono essere acquisite presso lo studio del Delegato Notaio Niccolò Cigliano, in Novara alla Via del Carmine n. 1, — tel. 0321/611340 il lunedì, martedì e giovedì dalle ore 8:30 alle ore 12:30 e dalle ore 14:30 alle ore 18:30, il mercoledì dalle ore 8:30 alle ore 13:30 e dalle ore 14:30 alle ore 17:30 e il venerdì dalle ore 8:30 alle ore 13:30 e dalle ore 14:00 alle ore 17:00.

Novara, 24 (ventiquattro) settembre 2026 (duemilaventisei)

Il Professionista Delegato Notaio dott. Niccolò Cigliano

