Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari

G.E. Dott. E. Migliore

Procedura Esecutiva n. 89/2024 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILI

PRIMO ESPERIMENTO

Il sottoscritto Avv. Ernesto Schinello, Professionista delegato ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione con ordinanza di delega del 30 maggio 2025,

AVVISA

che si procederà, ai sensi degli artt. 570 ss. gg. c.p.c. e art. 24 D.M. 32/2015 alla

VENDITA MEDIANTE GARA TELEMATICA ASINCRONA

Lotto UNICO

Bene n. 1 - In Comune di CAMBURZANO (BI), località Larissone:

Terreno edificabile censito al Catasto Terreni al Foglio 9 mappale n° 82.

Detto terreno è censito nel Catasto Terreni del Comune di Camburzano (BI) come segue:

-foglio 9 particella 82, prato arborato di seconda classe di mq. 740, R.D. € 3,06, R.A. € 2,29

CONFINI: Il suddetto terreno sito in Località Larissone formante un corpo unico con i mappali n.ri 83

- 84 - 86 - 388 e 397 del foglio 9, posti alle coerenze con i seguenti mappali dello stesso foglio 9: a nord i mappali n.ri 396 – 423 e 81, e ad est Strada comunale del Larissone e mappale n° 85 ad ovest via Tripoli e a sud i mappali n.ri 402 e 403.

Bene n. 2 - In Comune di CAMBURZANO (BI), località Larissone:

Terreno Censito al Catasto Terreni al Foglio 9 mappale n° 83.

Detto terreno è censito nel Catasto Terreni del Comune di Camburzano (BI) come segue:

-foglio 9 particella 83, bosco ceduo di terza classe di mq. 180, R.D. € 0,09, R.A. € 0,05

CONFINI: Il suddetto terreno sito in Località Larissone formante un corpo unico con i mappali n.ri 82 - 84 - 86 - 388 e 397 del foglio 9, posti alle coerenze con i seguenti mappali dello stesso foglio 9: a nord i mappali n.ri 396 – 423 e 81, e ad est Strada comunale del Larissone e mappale n° 85 ad ovest via Tripoli e a sud i mappali n.ri 402 e 403.

Bene n. 3 - In Comune di CAMBURZANO (BI), località Larissone:

Terreno censito al Catasto Terreni al Foglio 9 mappale n° 388.

Detto terreno è censito nel Catasto Terreni del Comune di Camburzano (BI) come segue:

-foglio 9 particella 388, vigneto di seconda classe di mq. 990, R.D. € 5,11, R.A. € 1,53

CONFINI:Il suddetto terreno sito in Località Larissone formante un corpo unico con i mappali n.ri 82 - 83 - 84 - 86 e 397 del foglio 9, posti alle coerenze con i seguenti mappali dello stesso foglio 9: a nord i mappali n.ri 396 – 423 e 81, e ad est Strada comunale del Larissone e mappale n° 85 ad ovest via Tripoli e a sud i mappali n.ri 402 e 403.

Bene n. 4 - In Comune di CAMBURZANO (BI), località Larissone:

Terreno edificabile censito al Catasto Terreni al Foglio 9 mappale n° 84.

Detto terreno è censito nel Catasto Terreni del Comune di Camburzano (BI) come segue:

-foglio 9 particella 84, prato arborato di terza classe di mq. 1.400, R.D. € 3,25, R.A. € 3,25

CONFINI: Il suddetto terreno sito in Località Larissone formante un corpo unico con i mappali n.ri 82 - 83 - 86 - 388 e 397 del foglio 9, posti alle coerenze con i seguenti mappali dello stesso foglio 9: a nord i mappali n.ri 396 - 423 e 81, e ad est Strada comunale del Larissone e mappale n° 85 ad ovest via Tripoli e a sud i mappali n.ri 402 e 403.

Bene n. 5 - In Comune di CAMBURZANO (BI), località Larissone:

Terreno censito al Catasto Terreni al Foglio 9 mappale n° 86.

Detto terreno è censito nel Catasto Terreni del Comune di Camburzano (BI) come segue:

-foglio 9 particella 86, pascolo di classe unica di mq. 610, R.D. € 1,42, R.A. € 0,63

CONFINI: Il suddetto terreno sito in Località Larissone formante un corpo unico con i mappali n.ri 82 - 83 - 84 - 388 e 397 del foglio 9, posti alle coerenze con i seguenti mappali dello stesso foglio 9: a nord i mappali n.ri 396 - 423 e 81, e ad est Strada comunale del Larissone e mappale n° 85 ad ovest via Tripoli e a sud i mappali n.ri 402 e 403.

Bene n. 6 - In Comune di CAMBURZANO (BI), località Larissone:

Terreno censito al Catasto Terreni al Foglio 9 mappale n° 397.

Detto terreno è censito nel Catasto Terreni del Comune di Camburzano (BI) come segue:

-foglio 9 particella 397 (già particella 384), prato di terza classe di mq. 870, R.D. € 2,02, R.A. € 2,47

CONFINI: Il suddetto terreno sito in Località Larissone formante un corpo unico con i mappali n.ri 82 - 83 - 84 - 86 e 388 del foglio 9, posti alle coerenze con i seguenti mappali dello stesso foglio 9: a nord i mappali n.ri 396 - 423 e 81, e ad est Strada comunale del Larissone e mappale n° 85 ad ovest via Tripoli e a sud i mappali n.ri 402 e 403.

Bene n. 7 - In Comune di CAMBURZANO (BI), località Larissone:

Villa unifamiliare ai piani interrato, terreno e primo, entrostante i mappali ni 82 388 e 84 del foglio 9 del catasto terreni; questi appezzamenti di terreno formano un corpo unico con i mappali ni 83 - 86 e 397 dello stesso foglio 9.

Villa ai piani cantinato, terreno e primo sita in Località Larissone non ancora censita e senza numero civico, così composta:

Al piano terreno: ingresso, salone, cucina, pranzo, cucina, tre disimpegni, bagno e studio, portici su tre lati e vano scala per accesso al piano interrato e scala a chiocciola per accesso al piano primo;

Al piano primo: quattro camere, tre bagni, quattro disimpegni e tre balconi;

Al piano cantinato: cantina, locale tecnico per centrale termica, disimpegno e deposito.

CONFINI: Il suddetto terreno sito in Località Larissone formante un corpo unico con i mappali n.ri 83 - 84 - 86 - 388 e 397 del foglio 9, posti alle coerenze con i seguenti mappali dello stesso foglio 9: a nord i mappali n.ri 396 - 423 e 81, e ad est Strada comunale del Larissone e mappale n° 85 ad ovest via Tripoli e a sud i mappali n.ri 402 e 403.

Bene n. 8 - In Comune di CAMBURZANO (BI), località Larissone:

Deposito attrezzi al piano terreno facente parte del fabbricato accessorio adiacente la villa entrostante il mappale n° 388 foglio 9 del catasto terreni che forma un corpo unico con i mappali ni 82 - 83 - 84 - 86 e 397 dello stesso foglio 9.

CONFINI: Il suddetto terreno foglio 9 n° 388 sito in Località Larissone e con i mappali n.ri 82 - 83 - 84 - 86 e 397 del foglio 9, posti alle coerenze con i seguenti mappali dello stesso foglio 9: a nord i mappali n.ri 396 - 423 e 81, e ad est Strada comunale del Larissone e mappale n° 85 ad ovest via Tripoli e a sud i mappali n.ri 402 e 403.

Bene n. 9 - In Comune di CAMBURZANO (BI), località Larissone:

Deposito al piano terreno facente parte del fabbricato accessorio adiacente la villa entrostante il mappale n° 388 foglio 9 del catasto terreni che forma un corpo unico con i mappali ni 82 - 83 - 84 - 86 e 397 dello stesso foglio 9.

CONFINI: Il suddetto terreno foglio 9 n° 388 sito in Località Larissone e con i mappali n.ri 82 - 83 - 84 - 86 e 397 del foglio 9, posti alle coerenze con i seguenti mappali dello stesso foglio 9: a nord i mappali n.ri 396 - 423 e 81, e ad est Strada comunale del Larissone e mappale n° 85 ad ovest via Tripoli e a sud i mappali n.ri 402 e 403.

Bene n. 10 - In Comune di CAMBURZANO (BI), località Larissone:

Deposito al piano terreno facente parte del fabbricato accessorio adiacente la villa entrostante il mappale n° 388 foglio 9 del catasto terreni che forma un corpo unico con i mappali ni 82 - 83 - 84 - 86 e 397 dello stesso foglio 9.

CONFINI: Il suddetto terreno foglio 9 n° 388 sito in Località Larissone e con i mappali n.ri 82 - 83 - 84 -

86 e 397 del foglio 9, posti alle coerenze con i seguenti mappali dello stesso foglio 9: a nord i mappali n.ri 396 – 423 e 81, e ad est Strada comunale del Larissone e mappale n° 85 ad ovest via Tripoli e a sud i mappali n.ri 402 e 403.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Il compendio immobiliare risulta occupato dalla parte debitrice esecutata e dal proprio nucleo familiare.

SITUAZIONE EDILIZIA DEGLI IMMOBILI

Ai fini dell'art. 173 quater disp. att. c.p.c. ed in relazione alla vigente normativa edilizia, dalla documentazione in atti (perizia del C.T.U. Geom. Daniele Maggia del 31 marzo 2025), visionabile presso lo studio del delegato in Biella (BI), via Italia n.17 e dai documenti allegati al fascicolo processuale, risultano le seguenti notizie:

Corrispondenza catastale:

Bene n.1: si specifica che sul suddetto terreno e nello specifico sui mappali ni 82 – 388 e 84 è stata edificata recentemente una villa unifamiliare con adiacenti locali accessori che ad oggi non risulta accatastata e pertanto non risulta rappresentata né al catasto terreni né al catasto fabbricati.

Bene n.3: si specifica che sul suddetto terreno e nello specifico sui mappali ni 82 – 388 e 84 è stata edificata recentemente una villa unifamiliare con adiacenti locali accessori che ad oggi non risulta accatastata e pertanto non risulta rappresentata né al catasto terreni né al catasto fabbricati.

Bene n.4: si specifica che sul suddetto terreno e nello specifico sui mappali ni 82 – 388 e 84 è stata edificata recentemente una villa unifamiliare con adiacenti locali accessori che ad oggi non risulta accatastata e pertanto non risulta rappresentata né al catasto terreni né al catasto fabbricati.

Bene n.7: Non sussiste corrispondenza catastale.

L'edificio unifamiliare destinato a villa e l'adiacente corpo destinato ad accessori alla residenza ad oggi non risultano accatastati né al catasto terreni né al catasto fabbricati pertanto non è possibile indicare i dati catastali.

Bene n.8: Non sussiste corrispondenza catastale.

L'edificio unifamiliare destinato a villa e l'adiacente corpo destinato ad accessori alla residenza ad oggi non risultano accatastati né al catasto terreni né al catasto fabbricati pertanto non è possibile indicare i dati catastali.

Bene n.9: Non sussiste corrispondenza catastale.

L'edificio unifamiliare destinato a villa e l'adiacente corpo destinato ad accessori alla residenza ad oggi non risultano accatastati né al catasto terreni né al catasto fabbricati pertanto non è possibile indicare i dati catastali.

Bene n.10: Non sussiste corrispondenza catastale.

L'edificio unifamiliare destinato a villa e l'adiacente corpo destinato ad accessori alla residenza ad oggi non risultano accatastati né al catasto terreni né al catasto fabbricati pertanto non è possibile indicare i dati catastali.

SERVITU' ED ALTRI GRAVAMI/CONDOMINIO:

Beni n. 1 - 2 - 3:

a) Nell'atto di compravendita stipulato dal notaio Bilotti Paolo di Biella in data 20/10/2003 n° di repertorio 132030, n° di raccolta 30768, registrato Biella in data 23/13/2003 al n° 1664 serie 1T trascritto a Biella in data 25/10/2003, Reg. Gen. n° 11157, Reg. Part. n° 6980 si specifica quanto segue:

(Omissis)

Ciascuna vendita segue a corpo con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, comunione, con riferimento allo stato di fatto in cui la consistenza immobiliare venduta si trova come pervenuta.

(Omissis)

Art. 4

La parte venditrice assicura e garantisce la piena proprietà, disponibilità e libertà della consistenza immobiliare venduta da vincoli ed afficenze ipotecarie pregiudizievoli e prelazioni.

A pagina 25 e 26 della perizia:

Beni n. 4 - 5:

a) Nell'atto di donazione stipulato dal notaio Scola Carlo di Biella in data 08/05/2024 n° di repertorio 110299, n° di raccolta 23746, trascritto alla Agenzia delle Entrate – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Biella in data 22/05/2024, Reg. Gen. n° 4728, Reg. Part. n° 3771) si specifica quanto segue:

(Omissis)

Art. 2

La donazione segue a corpo con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, comunione, con riferimento allo stato di fatto e di diritto in cui la consistenza immobiliare donata si trova come pervenuta con atto di compravendita rogito notaio Amosso Pietro già notaio in Biella in data 01 marzo 2007 rep. n° 65087, racc n° 15543, registrato a Biella in data 28 marzo 2007 al n° 979 Serie 1T, trascritto a Biella in data 28 marzo 2007 ai ni 3701/2564 le cui pattuizioni e clausole devono qui intendersi per accettate, ripetute e trascritte così come risulta dalle visure ipocatastali ventennali effettuate da me notaio.

Art. 3

La presente donazione è in conto di anticipata successione con espressa dispensa dalla collazione.

Art. 4

La parte donante garantisce la piena proprietà, disponibilità e libertà della consistenza immobiliare donata da afficenze ipotecarie e trascrizioni pregiudizievoli

(Omissis)

Art. 6

Ai soli fini fiscali le parti dichiarano:

- che tra parte donante e parte donataria sussiste rapporto di coniugio

(Omissis)

(per ulteriori specifiche vedere l'atto notaio Scola Carlo che si allega in copia alla presente).

b) Nell'atto di compravendita stipulato dal notaio Amosso Pietro di Biella in data 18/03/2007 n° di repertorio 65087, n° di raccolta 15543, registrato Biella in data 28/03/2007 al n° 979 serie 1T, trascritto alla Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Biella in data 28/03/2007, Reg. Gen. n° 3701, Reg. Part. n° 2264) si specifica quanto segue:

(Omissis)

CAPO II - MODALITA' DELLA VENDITA - GARANZIE -

Gli immobili di cui sopra vengono venduti a corpo con ogni diritto, pertinenza ed accessione, servitù attiva a passiva apparente e non, come finora praticata, garantita dalla parte venditrice.

La proprietà e la libertà da pesi, vincoli, ipoteche, trascrizioni di pregiudizio e liti in corso, in particolare per quanto concerne l'assenza dei vincoli di cui alla Legge 26 maggio 1965 numero 590 modificata con Legge 14 agosto 1971 numero 817 in materia di prelazione agraria e dal vincolo di

cui alla Legge 21 novembre 2000 numero 3563 in materia di incendi boschivi, con espressa garanzia di evizione anche parziale.

CAPO III – POSSESSO

Gli acquirenti vengono immessi nel possesso immediato a tutti gli effetti utili ed onerosi.

(Omissis)

A pagina 27 della perizia:

Bene n. 6:

a) Nell'atto di compravendita stipulato dal notaio Bilotti Paolo di Biella in data 21/12/2005 n° di repertorio 136738, n° di raccolta 33731, registrato Biella in data 28/12/2005 al n° 4427 serie 1T trascritto a Biella in data 29/12/2005, Reg. Gen. n° 13968, Reg. Part. n° 8625) si specifica quanto segue:

(Omissis)

La vendita segue a corpo con ogni accessorio, accessione, dipendenza, pertinenza, comunione, con tutte le servitù attive e passive con riferimento allo stato di fatto in cui la consistenza immobiliare venduta si trova come pervenuta.

(Omissis)

Art. 4

La parte venditrice assicura e garantisce la piena proprietà, disponibilità e libertà della consistenza immobiliare venduta da vincoli ed afficenze ipotecarie pregiudizievoli e prelazioni.

(Omissis)

A pagina 27 e 28 della perizia:

Beni n. 7 – 8 – 9 - 10:

Si veda quanto indicato in questo punto per i primi sei beni (terreni formanti un corpo unico, mappali ni 82 - 83 - 84 – 86 - 388 e 397 del foglio 9 N.C.T., su alcuni dei quali e precisamente sui mappali ni 82 - 388 e 84 del foglio 9 sorge la villa con adiacente fabbricato accessorio; (gli altri terreni, i mappali ni 83 - 86 e 397 sono di fatto un'area edificata adiacente e pertinenziale della villa).

REGOLARITA' EDILIZIA:

Bene n.7: La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile non risulta agibile.

A seguito di accesso agli atti effettuati al Comune di Camburzano in data 18 dicembre 2024 e di ricerche eseguite direttamente dal Tecnico Municipale, si afferma che l'edificio (villa con autorimessa) è stato edificato a seguito dei permessi edilizi sottoindicati:

*a) In data 22 settembre 2009 la signora ***** chiese al Comune di Camburzano il Permesso di Costruire per la Realizzazione di un nuovo fabbricato unifamiliare sull'area distinta a Catasto al Foglio 9 nn: 388 – 397 – 82 – 83 – 84 - 86 in via del Larissone in seguito il Comune di Camburzano rilasciò il Permesso di Costruire n° 11/2010 del 05/10/2010*

*b) La signora ***** prot. n° 197 chiese al Comune di Camburzano l'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del Decreto Legislativo n° 42 per la Realizzazione di un nuovo fabbricato unifamiliare sull'area distinta a Catasto al Foglio 9 nn: 388 – 397 – 82 – 83 – 84 - 86 in Strada Larissone in seguito venne rilasciata Autorizzazione Paesaggistica n° 3/2010 del 31/08/2010.*

*c) In data 21/01/2010 la signora ***** chiese al Comune di Camburzano l'Autorizzazione ai sensi della Legge Regionale 09 agosto 1989 n° 45, interventi in terreni sottoposti al Vincolo per scopi idrogeologici per la Realizzazione di un nuovo fabbricato unifamiliare sull'area distinta a Catasto al Foglio 9 nn: 388 – 397 – 82 – 83 – 84 - 86 in Via del Larissone, in seguito venne rilasciata Autorizzazione n° 4/2010 del 15/04/2010.*

Fine Lavori: datata 30/01/2014 presentata al Comune di Camburzano in data 30 Agosto 2016 Prot. n° 2569.

*d) In data 07/02/2012 prot. n° 357 la signora ***** presentò al Comune di Camburzano una SCIA per la realizzazione di un nuovo manufatto in muratura per contatore gas..*

*e) in data 25 luglio 2012 prot n° 2094 la signora ***** chiese al Comune di Camburzano il Permesso di Costruire per Variante al Permesso di costruire n° 11/2010 del 05/10/2010 per la realizzazione di un edificio unifamiliare di civile abitazione sull'area distinta a Catasto al Foglio 9 nn: 388 - 397 - 82 - 83 - 84 - 86 in via del Larissone in seguito il Comune di Camburzano rilasciò il Permesso di Costruire n° 8/2012 del 14/11/2012.*

Fine Lavori: datata 30/01/2014 presentata al Comune di Camburzano in data 30 Agosto 2016 Prot. n° 2569

*f) In data 25/07/2012 prot. n° 2095 La signora ***** chiese al Comune di Camburzano l'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del Decreto Legislativo n° 42 per la Variante al Permesso di costruire n° 11/2010 del 05/10/2010 per la realizzazione di un edificio unifamiliare di civile abitazione sull'area distinta a Catasto al Foglio 9 nn: 388 - 397 - 82 - 83 - 84 - 86 in Strada Larissone in seguito venne rilasciata Autorizzazione Paesaggistica n° 1/2012 del 13/11/2012.*

L'unica variazione riscontrata durante il sopralluogo è un pilastro nel locale deposito al piano cantinato che è di dimensioni leggermente maggiori ossia cm 30 x 43 rispetto agli indicati nell'elaborato grafico cm 30 x 30.

SI SPECIFICA CHE IL COMPENDIO IMMOBILIARE OGGETTO DELLA PRESENTE STIMA E' CONFORME ALLE PRATICHE EDILIZIE PRESENTATE AL MUNICIPIO, NELLO SPECIFICO CON IL PIÙ RECENTE PERMESSO DI COSTRUIRE RILASCIATO DAL COMUNE DI CAMBURZANO IL N°08 2012 del 14 - 11 - 2012

L'unica variazione riscontrata durante il sopralluogo è un pilastro nel locale deposito al piano cantinato che è di dimensioni leggermente maggiori ossia cm 30 x 43 rispetto agli indicati nell'elaborato grafico cm 30 x 30 (tale variazione pur se strutturale visto che le dimensioni sono leggermente maggiori, in questo è da considerarsi ininfluente).

SI SPECIFICA CHE PUR ESSENDO CONFORME AL PERMESSO DI COSTRUIRE SUDDETTO, IL COMPENDIO IMMOBILIARE E' PRIVO DI ABITABILITA'. IL COSTO STIMATO PER L'OTTENIMENTO DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA'/AGIBILITA' DELLA VILLA E DELL'ADIACENTE FABBRICATO ACCESSORIO, PRESO ATTO CHE ATTUALMENTE NON E' STATA PRODOTTA LA DENUNCIA AL GENIO CIVILE DELLE OPERE IN CEMENTO ARMATO (CON PROVE SUI MATERIALI), E IL COLLAUDO EFFETTUATO DA UN INGEGNERE/ARCHITETTO (DIVERSO DAL CALCOLATORE DELLE OPERE IN C.A.) E' STATO STIMATO IN €uro 2500

PROVE SUI MATERIALI ESEGUITE DALLA TECNO PIEMONTE CIRCA €URO 500,00

DENUNCIA AL GENIO CIVILE €URO 1000,00 COMPENSIVI DI CASSA PREVIDENZIALE ED IMPOSTA IVA

COLLAUDO DI UN TECNICO ABILITATO DIVERSO DA CALCOLATORE €URO 1000,00 COMPENSIVO DI CASSA PREVIDENZIALE ED IMPOSTA IVA

Beni n.8-9-10: La costruzione non è antecedente al 01/09/1967. L'immobile non risulta agibile.

Certificazioni energetiche e dichiarazioni di conformità:

- *Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE.*

A seguito di accesso agli atti effettuati al Comune di Camburzano in data 18 dicembre 2024 e di ricerche eseguite direttamente dal Tecnico Municipale, si afferma che l'edificio (villa con autorimessa) è stato edificato a seguito dei permessi edilizi sottoindicati:

a) In data 22 settembre 2009 la signora ***** chiese al Comune di Camburzano il Permesso di Costruire per la Realizzazione di un nuovo fabbricato unifamiliare sull'area distinta a Catasto al Foglio 9 nn: 388 - 397 - 82 - 83 - 84 - 86 in via del Larissone in seguito il Comune di Camburzano rilasciò il Permesso di Costruire n° 11/2010 del 05/10/2010

b) La signora ***** prot. n° 197 chiese al Comune di Camburzano l'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del Decreto Legislativo n° 42 per la Realizzazione di un nuovo fabbricato unifamiliare sull'area distinta a Catasto al Foglio 9 nn: 388 - 397 - 82 - 83 - 84 - 86 in Strada Larissone in seguito venne rilasciata Autorizzazione Paesaggistica n° 3/2010 del 31/08/2010.

c) In data 21/01/2010 la signora ***** chiese al Comune di Camburzano l'Autorizzazione ai sensi della Legge Regionale 09 agosto 1989 n° 45 , interventi in terreni sottoposti al Vincolo per scopi idrogeologici per la Realizzazione di un nuovo fabbricato unifamiliare sull'area distinta a Catasto al Foglio 9 nn: 388 - 397 - 82 - 83 - 84 - 86 in Via del Larissone, in seguito venne rilasciata Autorizzazione n° 4/2010 del 15/04/2010.

Fine Lavori: datata 30/01/2014 presentata al Comune di Camburzano in data 30 Agosto 2016 Prot. n° 2569

d) In data 07/02/2012 prot. n° 357 la signora ***** presentò al Comune di Camburzano una SCIA per lla realizzazione di un nuovo manufatto in muratura per contatore gas..

e) in data 25 luglio 2012 prot n° 2094 la signora ***** chiese al Comune di Camburzano il Permesso di Costruire per Variante al Permesso di costruire n° 11/2010 del 05/10/2010 per la realizzazione di un edificio unifamiliare di civile abitazione sull'area distinta a Catasto al Foglio 9 nn: 388 - 397 - 82 - 83 - 84 - 86 in via del Larissone in seguito il Comune di Camburzano rilasciò il Permesso di Costruire n° 8/2012 del 14/11/2012

Fine Lavori: datata 30/01/2014 presentata al Comune di Camburzano in data 30 Agosto 2016 Prot. n° 2569

f) In data 25/07/2012 prot. n° 2095 La signora ***** chiese al Comune di Camburzano l'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi del Decreto Legislativo n° 42 per la Variante al Permesso di costruire n° 11/2010 del 05/10/2010 per la realizzazione di un edificio unifamiliare di civile abitazione sull'area distinta a Catasto al Foglio 9 nn: 388 - 397 - 82 - 83 - 84 - 86 in Strada Larissone in seguito venne rilasciata Autorizzazione Paesaggistica n° 1/2012 del 13/11/2012.

L'unica variazione riscontrata durante il sopralluogo è un pilastro nel locale deposito al piano cantinato che è di dimensioni leggermente maggiori ossia cm 30 x 43 rispetto agli indicati nell'elaborato grafico cm 30 x 30

SI SPECIFICA CHE IL COMPENDIO IMMOBILIARE OGGETTO DELLA PRESENTE STIMA E' CONFORME ALLE PRATICHE EDILIZIE PRESENTATE AL MUNICIPIO, NELLO SPECIFICO CON IL PIÙ RECENTE PERMESSO DI COSTRUIRE RILASCIATO DAL COMUNE DI CAMBURZANO IL N°08 2012 del 14 - 11 - 2012

L'unica variazione riscontrata durante il sopralluogo è un pilastro nel locale deposito al piano cantinato che è di dimensioni leggermente maggiori ossia cm 30 x 43 rispetto agli indicati nell'elaborato grafico cm 30 x 30 (tale variazione pur se strutturale visto che le dimensioni sono leggermente maggiori, in questo è da considerarsi ininfluente).

SI SPECIFICA CHE PUR ESSENDO CONFORME AL PERMESSO DI COSTRUIRE SUDDETTO, IL COMPENDIO IMMOBILIARE E' PRIVO DI ABITABILITA'™

L'elaborato peritale relativo alla stima e valutazione degli immobili posti in vendita sarà disponibile per la consultazione sui siti internet indicati per gli adempimenti pubblicitari e sarà onere degli offerenti prenderne adeguata conoscenza.

La partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere le visure ipotecarie e catastali.

Le informazioni di carattere tecnico circa le modalità di presentazione delle offerte saranno fornite dal gestore della vendita telematica, anche a mezzo di assistenza da remoto.

Le informazioni di carattere tecnico circa lo svolgimento della gara saranno fornite dal delegato alla vendita.

Per le difformità urbanistiche, edilizie e catastali e la loro sanabilità si fa espresso riferimento alle relazioni del C.T.U. agli atti, come di seguito pubblicate e visionabili presso lo studio del delegato.

L'aggiudicatario, in caso di insufficienza di notizie tali da determinare le nullità di cui agli artt. 46 comma 1 del D.P.R. 380/2001 ed all'art. 40, comma 2, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni, ricorrendone i presupposti, potrà avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 46, comma 5, dello stesso D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 40, comma 6, della stessa legge 47/85 e di ogni altra norma vigente, purché presenti domanda di concessione o permesso in sanatoria entro 120 (centoventi) giorni dalla notifica del Decreto di Trasferimento.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri fiscali derivanti dalla vendita.

Sono, inoltre, a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per l'eventuale regolarizzazione della situazione catastale e urbanistica degli immobili oggetto di vendita.

Gli immobili sono posti in vendita a corpo e non a misura (per cui ogni differenza di superficie non potrà dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione alla normativa edilizia, con tutte le pertinenze, accessori, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive, così come più ampiamente indicato nell'elaborato peritale di stima in atti.

La vendita forzata è fatta senza garanzia per vizi e senza garanzia per evizione. 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 dall'eventuale necessità di adeguamento degli impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dalla

parte debitrice, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati nella relazione di stima non potranno dare luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo.

L'immobile viene venduto libero da iscrizioni ipotecarie e da trascrizioni di pignoramenti e sequestri che saranno cancellati a cura e spese della procedura. Non potrà procedersi alla cancellazione di sequestri disposti dal Giudice penale né delle domande giudiziali, per le quali sarà necessario rivolgersi al giudice competente.

CONDIZIONI DI VENDITA

1) Il prezzo base è stabilito in:

- **Lotto UNICO – Euro 436.700,00 (quattrocentotrentaseimilasettecento/00)**

2) L'offerta minima, pari al 75% del prezzo base d'asta, per partecipare alla vendita è stabilita in:

- **Lotto UNICO – Euro 327.525,00 (trecentoventisettemilacinquecentoventicinque/00)**

3) Le offerte in aumento, ove debba procedersi ad una gara sull'offerta più alta, non potranno essere inferiori a:

- **Lotto UNICO – Euro 5000,00 (cinquemila/00)**

Portale delle vendite: www.astetelematiche.it e gestore della vendita la società ASTE

GIUDIZIARIE IN LINEA S.p.A.

Le offerte di acquisto devono pervenire dagli offerenti entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 03 novembre 2025 esclusivamente in via telematica (si veda il paragrafo “MODALITÀ’ DI PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA TELEMATICA”).

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno il giorno **04 novembre 2025** alle ore **11,00** innanzi al Professionista delegato Avv. Ernesto Schinello che espletterà il suddetto incarico presso il suo studio in Biella, Via Italia n.17.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita.

L'offerta o l'istanza deve essere redatta esclusivamente in telematica mediante il modulo web ministeriale "Offerta Telematica" accessibile tramite apposita funzione "IN OFFERTA" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.astetelematiche.it, personalmente dall'offerente o dagli offerenti o da persona munita della legale rappresentanza della società (o altro ente) all'interno del portale www.astetelematiche.it, secondo le modalità stabilite dal D.M. n. 32 del 26.02.2015, ed inviate all'indirizzo pec del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it.

L'offerta può essere presentata anche da un avvocato per persona da nominare a norma dell'art. 579, ultimo comma c.p.c.

Nell'ipotesi in cui l'avvocato abbia effettuato l'offerta e sia rimasto aggiudicatario per persona da nominare dovrà dichiarare al delegato nei tre giorni successivi alla vendita il nome della persona per la quale ha fatto l'offerta, depositando originale della procura notarile ovvero copia autentica della procura notarile generale, rilasciata in data non successiva alla vendita stessa. Si precisa che non sono ammesse procure se non speciali o generali rilasciate da Notaio.

Saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da "presentatori" diversi dagli offerenti.

Gli interessati a formulare offerta irrevocabile di acquisto e a partecipare alla gara dovranno:

1. indicare l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura; l'anno e il numero di ruolo generale della procedura; l'indicazione del lotto che si intende acquistare, la descrizione del bene, la

data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita, il prezzo offerto e i tempi di saldo prezzo; il termine per il versamento del saldo, decorrente dall'aggiudicazione definitiva, non dovrà essere superiore a 120 giorni.

2. Per le persone fisiche: indicare nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, stato civile, regime patrimoniale se coniugato (comunione o separazione dei beni), residenza, recapito telefonico dell'offerente o degli offerenti, espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'ordinanza di vendita, eventuale richiesta per agevolazioni fiscali "prima casa".

Nel caso di offerta formulata da più persone, deve essere allegata procura speciale – nella forma dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata dal notaio- rilasciata dagli altri offerenti al titolare dell'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica che procede alla sottoscrizione dell'offerta. La procura speciale dovrà essere allegata all'offerta e sottoscritta digitalmente.

All'offerta andrà allegata tutta la documentazione richiesta durante la fase di compilazione (vedasi manuale utente presente sul sito del Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia):

- copia della carta d'identità (o altro documento di riconoscimento) e copia del tesserino di codice fiscale;
- se l'offerta è presentata in nome e per conto del minore, dovrà essere allegata la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare oltre alla copia dei documenti di identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta;
- se l'offerta viene da persona extracomunitaria dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità.

3. Per le società o altri enti: indicare ragione sociale e/o denominazione della società o ente conferente, sede sociale, numero di iscrizione al registro delle Imprese (se posseduto) e codice fiscale,

partita iva, espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'ordinanza di vendita;

All'offerta andrà allegata tutta la documentazione richiesta durante la fase di compilazione:

- copia della carta d'identità del legale rappresentante,
- copia dell'atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equipollente, rilasciato in data non anteriore a giorni quindici (15) attestante l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente.

4. Pre-indicazione dell'ora, data e n. di CRO del bonifico effettuato, e allegare:

- la documentazione attestante l'avvenuto versamento (copia della contabile) della cauzione di importo pari al 10 % del prezzo offerto specificando nella causale del bonifico "versamento cauzione", senza indicazione del numero della procedura;
- la ricevuta di versamento del bollo digitale di € 16,00, da pagarsi separatamente come di seguito descritto.

Il versamento dovrà essere effettuato esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto della procedura "Esecuzione immobiliare RGE 89/2024 - Tribunale di Biella Avv. Ernesto Schinello": Iban IT20P0503422300000000051012 - Banco BPM S.p.a." il cui accredito deve avvenire entro le ore 13,00 del giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Il bonifico dovrà avere come causale: "versamento cauzione".

In caso di mancata aggiudicazione, l'importo versato verrà restituito mediante bonifico al netto dell'importo di euro 16,00 del bollo dovuto per legge e degli oneri bancari.

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto è consigliabile effettuare il bonifico almeno 4 giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Il deposito dell'offerta equivale a dichiarazione di conoscenza dello stato dell'immobile e presuppone la conoscenza integrale dell'ordinanza di vendita, del presente avviso e della relazione di stima dell'esperto.

PAGAMENTO DEL BOLLO DIGITALE

Il pagamento del dovuto bollo digitale, pari ad € 16,00, non è integrato nel modulo di compilazione dell'offerta telematica ma deve essere pagato dal presentatore dell'offerta in autonomia sul Portale dei Servizi Telematici (<https://pst.giustizia.it/PST/> alla sezione pagamenti – pago pa, Bollo digitale su offerta per partecipazione a vendita giudiziaria, seguendo le istruzioni indicate nel “manuale utente” pubblicato sul sito del Portale delle Vendite Pubbliche del Ministero della Giustizia).

In assenza della ricevuta, l'offerta sarà ritenuta valida ma sarà segnalato alla Cancelleria che, in caso di omesso pagamento, procederà al recupero.

PREDISPOSIZIONE E INVIO DELL'OFFERTA

L'offerta deve essere redatta esclusivamente mediante il modulo web ministeriale “Offerta Telematica” accessibile tramite apposita funzione “INVIA OFFERTA” presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.astetelematiche.it dalla scheda del lotto in vendita presente sul portale del gestore della vendita telematica secondo le modalità stabilite dal D.M. n.32 del 26.2.2015, ed inviata all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it entro le ore 13:00 del giorno feriale precedente la data fissata per il loro esame e per la vendita.

Una volta inseriti i dati e i documenti necessari, il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata ad un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia mediante apposita casella di “posta elettronica certificata per la vendita telematica” oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta, a pena di

inammissibilità, con firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

Nella pagina web iniziale Modulo web ministeriale "Offerta Telematica" è disponibile il "Manuale utente" messo a disposizione dal Ministero della Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta.

Una volta trasmessa l'offerta telematica non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto

Le comunicazioni per telematica saranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta.

Le offerte pervenute in maniera non conforme alle prescrizioni sopra specificate saranno ritenute nulle. Il portale non accetta offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

Le operazioni di inserimento nel portale di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del soggetto offerente, pertanto, non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, le attività sopra richieste non verranno concluse entro il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta.

È onere del soggetto registrato aggiornare tempestivamente nel proprio profilo qualsiasi variazione dell'indirizzo e-mail.

Onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione della documentazione, è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

Una volta trasmessa la busta digitale non sarà più possibile modificare o cancellare l'offerta d'asta e la relativa documentazione, che saranno acquisite definitivamente dal portale e conservate dal portale stesso in modo segreto.

Le offerte presentate sono IRREVOCABILI.

VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, come indicato nel presente avviso di vendita.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto della procedura, le cui coordinate bancarie sono: "Esecuzione immobiliare RGE 89/2024 - Tribunale di Biella Avv. Ernesto Schinello": Iban IT20P050342230000000051012 - Banco BPM S.p.a.", il cui accredito sul conto della procedura deve avvenire entro le ore 13,00 del giorno precedente l'udienza di vendita telematica.

Il bonifico dovrà avere come causale: "versamento cauzione".

Al fine di consentire il corretto accredito della cauzione sul conto corrente intestato alla procedura è consigliabile effettuare il bonifico almeno 4 giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

Nella sezione "dati del bonifico della cauzione" è necessario indicare il numero di CRO associato al bonifico effettuato, il giorno di avvenuto versamento e il codice IBAN del conto di addebito che sarà utilizzato dal Professionista incaricato alla vendita per la restituzione di quanto versato a titolo cauzionale nel caso in cui l'immobile venisse aggiudicato ad un altro offerente a seguito dell'asta telematica.

Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente indicato è causa di nullità dell'offerta ed è a esclusivo carico dell'offerente.

La copia della contabile del versamento deve essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta. Dopo il termine della gara, i bonifici saranno restituiti, al netto dell'importo di euro 16,00 del bollo dovuto per legge e degli oneri bancari, a coloro che non siano aggiudicatari sullo stesso conto corrente dal quale la cauzione è pervenuta ed indicato nell'offerta.

ESAME DELLE OFFERTE E GARA

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte, le operazioni di gara e tutte le altre attività riservate per legge al Cancelliere o al Giudice dell'Esecuzione avverranno a cura del Professionista delegato in Biella (BI), Via Italia n.17.

Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, astetelematiche invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica utilizzato per effettuare l'invio dell'offerta, le credenziali per l'accesso al portale e un avviso per connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno alle ore 11.00 del giorno 04 novembre 2025 .

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 trenta 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.

A seguire avverrà l'udienza di comparizione delle parti per l'eventuale aggiudicazione senza incanto, in caso di un solo offerente, o dell'eventuale gara, nel caso di più offerenti, fatta salva l'ipotesi in cui vi siano istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c. In caso di esperimento infruttuoso si procederà alla fissazione di una nuova vendita.

Il Professionista Delegato esaminerà le buste e delibererà sulla convenienza dell'offerta. Nel caso in cui non vengano presentate né offerte, né istanze di assegnazione sarà ordinata una nuova vendita o, ricorrendone i presupposti, la trasmissione degli atti al Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 164 bis disp. att. c.p.c.

È possibile partecipare allo spoglio delle buste in tempo reale connettendosi direttamente al Portale. Dopo aver effettuato il login e aver cliccato su "Gestione buste", cliccare sul pulsante "Area negoziale" in corrispondenza della vendita d'interesse. È possibile accedere all'Area negoziale solo dopo l'orario indicato per l'apertura delle buste. Dopo aver cliccato sul pulsante "Area Negoziale", è necessario confermare la propria connessione, cliccando sul pulsante "Conferma".

Qualora sia presentata una sola offerta pari o superiore al prezzo dell'immobile stabilito nell'avviso di vendita, la stessa dovrà intendersi senz'altro accolta e il delegato dovrà provvedere all'aggiudicazione. Qualora sia presentata una sola offerta inferiore rispetto al prezzo stabilito dall'avviso di vendita, in misura non superiore ad un quarto (dunque, pari al 75%, c.d. "offerta minima"), il delegato dovrà provvedere all'aggiudicazione, salvo vi siano istanze di assegnazione ai sensi degli artt. 588 e 589 c.p.c.

In caso di più offerte valide sul medesimo bene, il Professionista Delegato disporrà, in ogni caso, ai sensi dell'art. 573 c.p.c., la contestuale gara telematica asincrona tra gli offerenti sull'offerta più alta tra tutti gli offerenti prendendo come prezzo base l'offerta più alta.

Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide.

Ogni offerente ammesso alla gara è libero di partecipare. **La durata della gara è fissata in 48 ore con inizio alle ore 11.15 del giorno 04 novembre 2025 e termine alle ore 11.15 del giorno 06 novembre 2025**, salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Professionista Delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

La gara prevede un meccanismo di auto estensione qualora vengano effettuate offerte negli ultimi dieci minuti prima della scadenza del termine: in questo caso, la scadenza sarà prolungata di altrettanti minuti.

La gara telematica sarà dichiarata conclusa quando sarà trascorso il tempo massimo senza che vi siano state offerte migliorative rispetto all'ultima offerta valida. L'offerente che avrà fatto l'ultima offerta valida sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

Ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e SMS.

AGGIUDICAZIONE

Alla scadenza del termine della gara sopra indicata, o dell'eventuale periodo di autoestensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene.

Al termine della gara telematica asincrona, il professionista delegato provvede all'aggiudicazione definitiva che viene fissata per il **06 novembre 2025 alle ore 11,15** (salvo differimento in caso di autoestensione della gara). I partecipanti alla gara hanno facoltà di presenziare a tale udienza.

In assenza di adesioni alla gara il bene staggito verrà aggiudicato in favore del maggior offerente.

Saranno ritenute valide offerte che prevedano tempi di pagamento superiori a giorni 120 (centoventi) dall'aggiudicazione o antecedenti alla stessa e il termine si intenderà pari a 120 giorni.

DOPO L'AGGIUDICAZIONE

In caso di aggiudicazione, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione.

Il residuo prezzo dev'essere versato entro il termine di pagamento indicato nell'offerta che decorre dalla data di aggiudicazione definitiva mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura.

Unitamente al residuo prezzo l'aggiudicatario è tenuto al versamento delle spese di trasferimento che verranno conteggiate successivamente all'aggiudicazione dal professionista delegato in via provvisoria e salvo conguaglio.

Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario dovrà fornire al professionista delegato, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri fiscali derivanti dalla vendita, tutte le spese ed i compensi relativi all'esecuzione di cui all'art. 591 bis, secondo comma, n. 11 c.p.c., ad eccezione delle spese per la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie.

Nel caso di mutuo fondiario, ai sensi dell'art. 41 n. 4 e 5 del Decreto Legislativo n. 385/93, si rende altresì noto che l'aggiudicatario avrà la facoltà di:

- a) subentrare nel contratto di finanziamento stipulato dal debitore espropriato con il creditore fondiario assumendosi gli obblighi relativi, purché entro il termine di giorni quindici dalla data di aggiudicazione paghi direttamente alla Banca le rate scadute, gli accessori e le spese;
- b) versare sul conto corrente il prezzo, richiamandosi sul punto a quanto previsto nelle linee guida art. 49 – versione aggiornata al mese di maggio 2023.

Entro tale termine, l'aggiudicatario dovrà versare al delegato l'eventuale differenza tra il prezzo di aggiudicazione e quanto da lui versato a titolo di cauzione e pagato direttamente all'Istituto mutuante, sia depositare la ricevuta del pagamento fatto all'Istituto mutuante. Insieme al prezzo, l'aggiudicatario dovrà versare al Professionista delegato l'importo corrispondente alle spese di trasferimento e l'I.V.A. se dovuta.

Nei quindici giorni successivi all'aggiudicazione, il Creditore Fondiario dovrà depositare nel fascicolo telematico, unitamente al piano di ammortamento del mutuo fondiario, un documento nel quale saranno indicati sia l'ammontare del suo credito per rate scadute, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario intenda avvalersi della facoltà di cui all'art. 41 n. 5 del D.Lgs 1° settembre 1993, n. 385) nonché indicare a quali condizioni l'aggiudicatario potrà esercitare la facoltà di cui al citato articolo, sia l'ammontare dell'intero suo credito per capitale, accessori e spese (per l'ipotesi in cui l'aggiudicatario decida di non avvalersi di detta facoltà).

Nei citati casi, qualora il creditore precedente non abbia un credito fondiario, dovrà depositare telematicamente nel relativo fascicolo telematico, la nota di precisazione del credito, comprensivo del capitale, interessi e spese corredata dalla necessaria documentazione comprovante le spese sostenute.

In ogni caso, l'aggiudicatario che non provveda al versamento del saldo del prezzo nel termine stabilito o vi provveda in modo insufficiente o in ritardo sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione e gli verrà confiscata la cauzione, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c.p.c. Non saranno prese in considerazione richieste di proroga di detto termine in qualunque modo motivate.

Sulle vendite giudiziarie non è previsto e non è dovuto alcun compenso di mediazione.

Il Tribunale di Biella, Ufficio Esecuzioni Immobiliari, ritiene di non avvalersi della facoltà di prevedere, ai sensi degli artt. 569 e 574 c.p.c., il pagamento rateale del prezzo da parte dell'aggiudicatario.

FINANZIAMENTO IPOTECARIO DELL'ACQUISTO

Chi partecipa all'asta, può ottenere un mutuo garantito da ipoteca sull'immobile per pagare il prezzo di aggiudicazione, alle condizioni e ai tassi prestabiliti, rivolgendosi ad uno degli istituti bancari aderenti alla convenzione mutui stipulata dal Tribunale di Biella con l'ABI, pubblicata sul sito www.tribunale.biella.giustizia.it sotto la finestra "Pubblicità Legale" alla sezione "Mutui".

CUSTODIA

Gli immobili sono affidati in Custodia al medesimo professionista delegato Avv. Ernesto Schinello (tel. 015.2520397), al quale gli interessati potranno rivolgersi per consultare, previo appuntamento, gli atti relativi alla vendita, compresa la perizia e ricevere tutte le informazioni necessarie alla vendita.

L'aggiudicatario verrà immesso nel possesso dell'immobile, se libero, al momento della sottoscrizione e deposito del decreto di trasferimento o, al più tardi, una volta ultimate le operazioni di liberazione.

ASSISTENZA

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una e-mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net oppure contattare il call-center al numero 02 800 300 21 dalle 9.00 alle 13.00 e dalle 14.30 alle 18.30 dal lunedì al venerdì, esclusi i festivi.

PUBBLICITÀ STRAORDINARIA

A cura del Professionista delegato ed a spese del creditore fondiario o, in sua assenza, a carico del creditore procedente, la pubblicità di una copia del presente avviso, con omissione del nominativo del debitore esecutato, viene effettuata:

1. almeno 60 giorni prima della scadenza del termine sul portale delle vendite pubbliche;
2. almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

a) mediante pubblicazione dell'avviso di vendita integrale, dell'ordinanza di vendita e della perizia sui siti www.tribunale.biella.giustizia.it, www.astalegale.net e www.astegiudiziarie.it;

b) mediante divulgazione tramite il Newspaper Aste;

c) mediante pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" fornito da Aste Giudiziarie Inlinea S.p.A. dell'annuncio di vendita sui siti internet Casa.it, Idealista.it, Subito.it, Bakeca.it.

Con osservanza.

Biella, lì 08 luglio 2025

Il Professionista delegato

Avv. Ernesto Schinello