

TRIBUNALE DI BIELLA

Procedura di liquidazione giudiziale N. 1/2024 (R.G. 35/2023 P.U.)

Ufficio Procedure Concorsuali - Giudice Delegato Dottor Chemollo Enrico

Liquidatore : Dottor Alessandro Zanotti

AVVISO DI VENDITA DI IMMOBILE

TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA

Il sottoscritto Avv. Elisabetta Mercandino domiciliato in Biella, Via Oberdan, 4, delegato dal liquidatore giudiziale nella procedura in epigrafe, in esecuzione del Programma di liquidazione autorizzato dal Giudice Delegato ed approvato dal Comitato dei creditori a sensi dell'art. 213 C.C.I.I., alla vendita dei beni immobili di cui infra

AVVISA

che il giorno **04 GIUGNO 2025 alle ore 15,00 (quindici)** si procederà, ai sensi degli artt. 570 ss. gg. c.p.c e dell'art. 24 D.M. 32/2015

ALLA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA

dei seguenti immobili e ragioni immobiliari

LOTTO UNO

in MASSAZZA (BI)

a) per l'intera piena proprietà:

Alla Via Castello n. 14, fabbricato destinato a ricovero di merci e autocarri per il trasporto delle stesse, con annesso corpo uffici e servizi e corte di pertinenza, il tutto entrostante ad area individuata con la particella 65 del Foglio 4 del catasto terreni, con adiacente pompa di erogazione di carburante e relativo serbatoio.

Il fabbricato è composto al piano terreno di magazzino autotrasporti, banchina destinata al carico e scarico, due uffici, servizi igienici e scala di accesso al corpo uffici;

b) per la quota indivisa di un/mezzo della piena proprietà:

Terreni per la maggior consistenza occupati da cortile inghiaiato, recinzione e accesso pedonale/carraio al fabbricato sopra descritto, ai fabbricati infra descritti al lotto DUE , ed a quelli di proprietà di terzi, oltre a sedime stradale ed area residenziale verso il rigo Valpitola.

Detta consistenza immobiliare è censita:

per l'intera piena proprietà:

al Catasto dei Fabbricati di MASSAZZA (BI) come segue:

Foglio 4 – particella 109/1 – Via Castello n. 14, Piano T, Categoria D/8, con la rendita catastale di Euro 4.402,10

per la quota indivisa di un/mezzo della piena proprietà:

al Catasto terreni di MASSAZZA (BI) come segue:

Foglio 4 - particella 218 – pascolo di classe prima, di are 1 e centiare 35 col reddito dominicale di Euro 0,07 ed agrario di Euro 0,03;

Foglio 4 – particella 219 – pascolo di classe unica, di are 1 e centiare 80 col reddito dominicale di Euro 0,09 ed agrario di Euro 0,05;

Foglio 4 – particella 220 – pascolo di classe unica, di are 2 e centiare 25 col reddito dominicale di Euro 0,12 ed agrario di Euro 0,06;

Foglio 4 – particella 221 – pascolo di classe unica, di centiare 2 col reddito dominicale di Euro 0,01 ed agrario di Euro 0,01;

Foglio 4 – particella 222 – pascolo di classe unica, di are 7 e centiare 68 col reddito dominicale di Euro 0,40 ed agrario di Euro 0,20;

Foglio 4 - particella 138 - pascolo di classe unica, di are 4 e centiare 80 col reddito dominicale di Euro 0,25 ed agrario di Euro 0,12

Sussiste corrispondenza catastale tra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali del fabbricato sopra descritto.

LOTTO DUE
in MASSAZZA (BI)

a) per l'intera piena proprietà:

Alla Via Castello n. 14, fabbricato composto da due unità abitative una (particella 189 subalterno 4) al piano terreno composta ingresso (indipendente) su disimpegno a favore di zona giorno costituita da cucina e soggiorno, zona notte costituita da due camere e bagno, e l'altra (particella 189 subalterno 5) al piano primo raggiungibile da scala interna, composta di disimpegno, soggiorno, cucina abitabile, due camere e bagno, con botola nel disimpegno che adduce al sottotetto, insistente su area individuata con la particella 189 del foglio 4 del catasto terreni, oltre a tettoia chiusa (particella 189 subalterno 6) pertinenziale posta sul retro del fabbricato di cui sopra; locale di deposito (particella 189 subalterno 3) facente parte di altro corpo di fabbrica, insistente sulla particella 189 del foglio 4, suddiviso in tre locali e cantina oltre a tettoia e pollaio esterni in parte giacenti su fondo limitrofo individuato con la particella 185 del foglio 4 del catasto terreni, oltre a terreni adiacenti individuati con le particelle 185, 187, 205 e 173 del Foglio 4 meglio infra

descritti;

b) per la quota indivisa di un/mezzo della piena proprietà:

Terreno isolato rispetto al compendio sopra descritto individuato con la particella 77 del Foglio 4 di cui infra.

Detta consistenza immobiliare è censita:

per l'intera piena proprietà:

al Catasto dei Fabbricati di MASSAZZA (BI) come segue:

Foglio 4 – particella 189/4 – Via Castello n. 14, piano T, Categoria A/3, classe unica, vani 5, superficie catastale mq. 89 con la rendita catastale di Euro 253,06;

Foglio 4 – particella 189/3 – Via Castello n. 14, piano T, Categoria C/2, classe unica, superficie catastale mq. 90, con la rendita catastale di Euro 144,09;

Foglio 4 – particella 189/5 – Via Castello n. 14, piano T-1, Categoria A/3, classe unica, vani 5, superficie catastale mq. 114 con la rendita catastale di Euro 253,06;

Foglio 4 – particella 189/6 – Via Castello n. 14, piano T, Categoria C/7, classe unica, superficie catastale mq. 118, con la rendita catastale di Euro 73,13;

al Catasto terreni di MASSAZZA (BI) come segue:

Foglio 4 – particella 185 – seminativo di prima classe di are 22 e centiare 59 col reddito dominicale di Euro 14,58 ed agrario di Euro 14,00;

Foglio 4 – particella 187 – bosco misto di classe prima, di are 52 e centiare 30 col reddito dominicale di Euro 10,80 ed agrario di Euro 3,24;

Foglio 4 – particella 205 – prato arborato di classe prima, di centiare 90 col reddito dominicale di Euro 0,51 ed agrario di Euro 0,42;

Foglio 4 – particella 173 – seminativo di prima classe di are 10 e centiare 80 col reddito dominicale di Euro 6,97 ed agrario di Euro 6,69;

per la quota indivisa di un/ mezzo della piena proprietà:

Foglio 4 – particella 77 – bosco misto di prima classe di are 32 e centiare 80 col reddito dominicale di Euro 6,78 ed agrario di Euro 2,03

Relativamente all'unità sopra descritta individuata con la particella 189/4 del Foglio 4, sussiste corrispondenza catastale tra lo stato dei luoghi e le planimetrie catastali, mentre per quanto concerne le unità 189/3 - 189/5 – 189/6 dello stesso Foglio di mappa non sussiste conformità. Si rinvia a tal proposito alle considerazioni esposte dal perito in punto.

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Attualmente tutti gli immobili oggetto di vendita sono occupati.

SITUAZIONE EDILIZIA DEGLI IMMOBILI

Ai fini dell'art. 173 quater disp. att. c.p.c. ed in relazione alla vigente normativa edilizia ed alla documentazione in atti (perizia estimativa redatta dal Geometra Luca Basso) risulta quanto segue:

- Licenza di costruire n. 76 del 05.10.1971 avente ad oggetto la costruzione di nuovo fabbricato ad uso magazzino di deposito del collettame per l'esercizio di attività di spedizioniere;
- licenza di costruire n. 12 del 07.12.1971 in variante alla licenza n. 76/1971 avente ad oggetto variazione di posizionamento e delle dimensioni lineari nella conservazione della superficie coperta già assentita (mq. 660)
- concessione edilizia n. 1/96 del 24.01.1996 avente ad oggetto ampliamento corpo uffici in adiacenza al fabbricato deposito merci e autoveicoli;
- concessione edilizia n. 16 del 19.06.1996 in variante alla concessione edilizia n. 1/96 per modifica posizionamento servizi igienici;
- nulla osta del 14.09.1963 per la sistemazione ed ampliamento di edificio rurale ed urbano ad uso abitazione;
- autorizzazione edilizia n. 9/96 del 19.04.1996 avente ad oggetto installazione serbatoio di gasolio e colonnina erogatrice;
- permesso di costruire n. 2 del 04.03.2015 per la demolizione di ponticello sul rio Valpitola, costruzione nuove opere di difesa spondale e realizzazione di nuovo accesso carraio;
- SCIA n. 10/2017 del 02.03.2017 in variante al Permesso di costruire n. 2/2015 per la realizzazione di passo carraio più ampio della previsione originaria e mancato spostamento dell'originario allaccio fognario;
- CILA n. 12/2019 dell'11.11. 2019 avente ad oggetto il rifacimento di copertura con rimozione e sostituzione di manto di copertura in lastre di cemento- amianto con monolamiera;
- per completezza si richiamano i seguenti titoli edilizi in capo al terzo proprietario del fabbricato al cui interno è ubicato il deposito individuato con la particella 189 subalterno 3, sopra descritto, e precisamente permesso di costruire n. 14/2006 del 03 .08.2006 per la ristrutturazione di fabbricato e SCIA n. 06/2008 del 29.05.2009 per allaccio fognario.

Si precisa che con riferimento alla tettoia posta a sud ovest del fabbricato abitativo (particella 189 subalterno 6) non risulta assentita da alcun titolo edilizio. La costruzione è sanabile qualora conforme alla disciplina urbanistico-edilizia all'epoca dell'abuso ed a quella dell'istanza a fronte di pagamento di onere di oblazione.

Da ultimo, in adiacenza al magazzino individuato con la particella 189 subalterno 3, si trova addossato un basso fabbricato composto di tettoia e pollaio non planimetricamente rappresentato e non assentito. La costruzione è sanabile qualora conforme alla disciplina urbanistico -edilizia all'epoca dell'abuso ed a quella dell'istanza a fronte di pagamento di onere di oblazione.

Si precisa altresì che trattandosi di vendita che ha per oggetto quote di comproprietà di

alcuni fondi si dovrà valutare di regolamentare, eventualmente anche con la costituzione di servitù di passaggio, di mantenimento tubazioni per il passaggio di condutture e quant'altro, l'utilizzo dei medesimi terreni da parte degli aggiudicatari dei lotti.

Si rimanda in ogni caso alla sopra citata perizia

Agli atti della procedura non risulta che gli immobili sono dotati dell'attestato di certificazione energetica.

Per le difformità urbanistiche, edilizie e catastali e la loro sanabilità si fa espresso riferimento alla relazione del C.T.U. agli atti, come di seguito pubblicata e visionabile 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. n. 380 del 6 giugno 2001 e dell'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 tutte le spese ed oneri per l'eventuale regolarizzazione della situazione catastale ed 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 a reclami), 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 pervenuto a parte esecutata; si richiama la scrittura di transazione giudiziale in data 16 giugno 1981 trascritta a Biella il 15 luglio 1981 ai numeri 6050/4868 avente ad oggetto servitù di passaggio su sedime stradale esistente sulle porzioni di terreno di cui alle particelle 219 e 221 del foglio 4.

La vendita è fatta senza garanzia per vizi e per inosservanza delle norme urbanistiche nonché senza garanzia per evizione.

DESTINAZIONE URBANISTICA

I terreni oggetto della vendita hanno le caratteristiche risultanti dal Certificato di Destinazione Urbanistica in atti

CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

1) Il prezzo base è stabilito in:

LOTTO UNO : Euro 98.500,00 (novantottomilacinquecento/00) ;

Offerta minima pari al 75% del prezzo base d'asta:

Euro 73.875,00 (settantatremilaottocentosettantacinque/00);

Le offerte in aumento, ove debba procedersi ad una gara sull'offerta più alta, non potranno essere inferiori a: **Euro 3.000,00 (tremila/00)**

LOTTO DUE:

Euro 67.100,00 (sessantasettemilacento/00) ;

Offerta minima, pari al 75% del prezzo base d'asta:

Euro 50.325,00 (cinquantamilatrecentoveteticinque/00);

Le offerte in aumento, ove debba procedersi ad una gara sull'offerta più alta, non potranno essere inferiori a: **Euro 2.500,00 (duemilacinquecento/00)**

2) Termine per il deposito delle offerte telematiche:

03 Giugno 2025 ore 13,00

3) Udienza di apertura delle buste e dell'eventuale gara:

04 Giugno 2025 ore 15,00

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

L'offerta deve essere redatta mediante **Modulo Web Ministeriale "Offerta Telematica"** accessibile tramite apposita funzione "Invia Offerta" presente all'interno dell'annuncio pubblicato sul portale www.spazioaste.it. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari il portale consentirà la generazione dell'offerta telematica che dovrà essere inviata all'apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia offertapvp.dgsia@giustiziacert.it mediante **apposita casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica**, oppure, sottoscritta con firma digitale ed inviata 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 d'asta; l'offerta pertanto si intende tempestivamente depositata se la ricevuta di avvenuta consegna, da parte del gestore di posta certificata del Ministero della Giustizia, sarà generata entro le ore 12,30 del giorno precedente a quello indicato per l'inizio delle operazioni di vendita.

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

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

Chiunque, eccetto il debitore può partecipare alla vendita.

La dichiarazione di offerta dovrà contenere:

Per le persone fisiche: nome, cognome, data e luogo di nascita, numero di codice fiscale, stato civile, regime patrimoniale se coniugato (comunione o separazione dei beni: allegare autocertificazione contenente l'indicazione dello stato civile e del regime patrimoniale della famiglia), 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"; se presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità; allegare all'offerta: copia della carta d'identità (o altro documento di riconoscimento) e copia del tesserino di codice fiscale.

Per le società o altri enti: ragione sociale e/o denominazione della società o ente conferente, sede sociale, numero di iscrizione al registro delle Imprese (se posseduto) e codice fiscale, espressa dichiarazione di aver preso visione della perizia di stima e dell'ordinanza di vendita.

Allegare all'offerta: 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 mesi tre, attestante l'identità del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della società o ente.

Quando l'offerta è formulata da più persone, alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica ovvero al soggetto che sottoscrive digitalmente l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di normale casella di posta elettronica certificata.

La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

Soltanto gli avvocati possono fare offerte per sé o per persona da nominare.

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 l'originale della procura notarile ovvero copia autentica della procura notarile generale, rilasciata in data successiva alla vendita stessa. Si precisa che non sono ammesse procure se non speciali o generali rilasciate dal Notaio.

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

Ciascun concorrente per essere ammesso alla vendita telematica deve comprovare

l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta per un importo almeno pari al 10% del prezzo offerto, oltre ad Euro 16,00 per marca da bollo, come infra specificato, somma che sarà trattenuta integralmente in caso di rifiuto all'acquisto. Il versamento della cauzione deve avvenire tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato alla procedura IBAN : IT22N 01005 22300 000000006248 intestato a "liquidazione giudiziale n. 1/ 2024 AUT B Via Marconi 18 (Tribunale di Biella – Dottor Alessandro Zanotti).

La cauzione si riterrà versata solamente se l'importo risulterà effettivamente accreditato sul conto corrente intestato alla procedura entro il termine di presentazione delle offerte.

Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato sarà considerata causa di nullità dell'offerta.

Il bonifico dovrà contenere la descrizione "Versamento cauzione" e la copia della contabile del versamento dovrà essere allegata alla busta telematica contenente l'offerta.

In caso di mancata aggiudicazione l'importo verrà restituito mediante bonifico al netto 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.

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 della 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.

Allegare nella sezione "caricamento altra documentazione": indicazione delle modalità del saldo prezzo ed ogni altro elemento utile per la valutazione della convenienza dell'offerta.

L'offerta non sarà considerata efficace se pervenuta oltre il termine stabilito, se inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, se l'offerente presta cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo offerto.

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.

E' 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.

Pagamento del bollo

L'offerente deve altresì procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica. Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it> "Pagamenti di marche da bollo originali", seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta. La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata all'offerta trasmettuta all'indirizzo PEC del Ministero.

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

Per ricevere assistenza l'utente potrà inviare una mail all'indirizzo garaimmobiliare@astalegale.net oppure contattare il call center al numero 848780013 dalle ore 9.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.00 alle ore 18.00 dal lunedì al venerdì festivi esclusi.

PUNTO INFORMATIVO IN TRIBUNALE

Presso il Tribunale di Biella è aperto nei giorni di martedì, mercoledì e giovedì dalle ore 10.00 alle ore 12.00 uno Sportello Informativo Vendite Giudiziarie presso il quale è possibile ricevere:

- supporto tecnico e informativo per la compilazione e predisposizione dei documenti necessari per partecipare ad una gara telematica;
- informazioni relative alla partecipazione alle operazioni di vendita telematica e all'uso della piattaforma Spazioaste.

PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Nelle tre ore precedenti l'inizio delle operazioni, e comunque entro mezz'ora dall'inizio delle stesse, la società Astalegale.net invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata utilizzata per effettuare l'invio dell'offerta, le credenziali per l'accesso al portale www.Spazioaste.it ed un invito a connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita.

ESAME DELLE OFFERTE E GARA

L'apertura delle buste e l'esame della validità avverrà il giorno **04 GIUGNO 2025 alle ore 15,00** a cura del professionista delegato presso il proprio studio in Biella, Via Oberdan 4. Nel caso in cui non vengano presentate offerte né istanze di assegnazione, sarà ordinata una nuova vendita o ricorrendone i presupposti, la trasmissione degli atti al Giudice delegato.

In caso di unica offerta si procederà ai sensi dell'articolo 572 commi 2 e 3 c.p.c.

Nel caso di presentazione di più offerte valide si procederà, ai sensi dell'articolo 573 c.p.c. alla gara telematica asincrona tra gli offerenti partendo come prezzo base per la gara del valore dell'offerta più alta, tenuto conto di quanto contenuto nel precedente paragrafo "CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO".

Le offerte giudicate idonee abilitano automaticamente l'offerente alla partecipazione alla

gara. Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.

La durata della gara è fissata in 48 ore con inizio **il giorno 04 Giugno 2025 alle ore 16,00 e termine il giorno 06 Giugno 2025 alle ore 16,00.**

Eventuali modifiche del termine di durata saranno tempestivamente comunicate dal professionista delegato al momento dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

Le comunicazioni avverranno tramite posta elettronica all'indirizzo comunicato dall'offerente partecipante e SMS.

La gara prevede un meccanismo di autoestensione qualora vengano effettuate offerte negli ultimi 10 (dieci) minuti prima della scadenza del termine. In tale caso la scadenza verrà prolungata automaticamente di dieci (dieci) minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

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

L'immobile verrà aggiudicato alla scadenza del termine previsto per la gara asincrona all'offerente che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara o dell'eventuale periodo di autoestensione. Il professionista delegato comunicherà la chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e SMS.

DOPO L'AGGIUDICAZIONE

In caso di aggiudicazione la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione. Il residuo prezzo dovrà essere versato al professionista delegato entro 120 giorni dall'aggiudicazione ovvero entro il termine più breve 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.

Il Tribunale di Biella 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.

Entro il termine fissato per il versamento del saldo del prezzo l'aggiudicatario dovrà fornire al professionista delegato le informazioni prescritte dall'art. 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007 n. 231 (antiriciclaggio) utilizzando di preferenza il modello in uso all'ufficio, con l'avvertimento che, in mancanza, verrà dichiarata la decadenza

dall'aggiudicazione e pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri fiscali derivanti dalla vendita, tutte le spese ed i compensi relativi alla stessa, ad eccezione delle spese per la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie.

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.

In tal caso il professionista delegato, previa dichiarazione di decadenza pronunciata dal Giudice della procedura provvederà alla rifissazione, inderogabilmente entro mesi uno ed al medesimo prezzo di un nuovo esperimento di vendita (pur ove l'inadempimento dell'aggiudicatario riguardi la vendita con incanto ovvero uno solo dei lotti facenti parte del compendio pignorato).

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

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 ed ai tassi prestabiliti, rivolgendosi agli 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

Per la richiesta di visita agli immobili, per consultare gli atti relativi alla vendita, compresa la perizia e ricevere tutte le informazioni necessarie per la vendita gli interessati potranno rivolgersi direttamente al professionista delegato Avv. Elisabetta Mercandino con studio in Biella, Via Oberdan 4 , tel 0152520342 e mail avvelisabettamercandino@gmail.com) o al liquidatore giudiziale Dottor Alessandro Zanotti con studio in Biella, Via Marconi 18, tel 015 23440, e mail info@studiozanotti.it.

La richiesta di visita dell'immobile potrà essere effettuata soltanto tramite il Portale delle Vendite Pubbliche, utilizzando l'opzione "prenota visita immobile", con l'inserimento dei dati richiesti.

PUBBLICITA' STRAORDINARIA

A Cura del Professionista delegato ed a spese del creditore procedente, la pubblicità sarà fatta, omesso il nominativo del debitore ed eventuali soggetti terzi almeno 45 giorni prima

della scadenza del termine per la presentazione delle offerte, con indicazione nell'avviso del nominativo del custode, del relativo indirizzo e recapito telefonico, con le seguenti concorrenti modalità:

- 1) pubblicazione dell'avviso integrale di vendita, della perizia in atti e della documentazione fotografica, (oscurato o sostituito il nominativo del debitore ovunque ricorra in qualsiasi atto) sui siti internet "www.tribunale.biella.giustizia.it" "www.astegiudiziarie.it" e "www.astalegale.net";
- 2) divulgazione tramite Newspaper Aste;
- 3) pubblicazione tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" fornito da Aste Giudiziarie Inlinea Spa dell'annuncio di vendita sui siti Casa.it, Idealista.it e bakeca.it e subito.it (del Gruppo eBay)
- 4) almeno 60 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte mediante pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche dell'avviso di vendita e di tutta la documentazione necessaria

Per quanto non previsto nel presente bando troverà applicazione il D.M. 32/2015

Biella, li 12 Marzo 2025

In originale firmato
Il Professionista Delegato
Avv. Elisabetta Mercandino