

**Avv. Silvia GELPI**

13900 Biella - via Repubblica 43

Tel 015 31741 Fax 015 31741

avv.silviagelpi@gmail.com

TRIBUNALE DI BIELLA

CANCELLERIA DELLE ESECUZIONI IMMOBILIARI

QUANTO ESPERIMENTO

G.E. Dott. Emanuele Migliore

Procedura Esecutiva n. 115/2016 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA

Il sottoscritto Avv. SILVIA GELPI, Professionista delegato ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione con ordinanza di delega in 15 maggio 2018,

ORDINA LA VENDITA TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA

tramite il portale [www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it) e quale gestore della vendita la società [astalegale.net](http://astalegale.net) ai sensi dell'art. 570 s.s. c. p. c. e art. 24 D.M. 32/2015 della piena proprietà del seguente immobile:

LOTTO UNICO

In Comune di Cossato Località Cascine Ronco via Monte Grappa 21 fabbricato di civile abitazione elevato a tre piani fuori terra composto da cucina, soggiorno, ingresso, vano scala e bagno al piano terreno, due camere, disimpegno, balcone e bagno - lavanderia al piano primo, sottotetto a nudo e disimpegno al piano secondo.

Posto Auto di mq 23,00 di pertinenza all'abitazione sito nel Comune di Cossato (BI) – in Località Cascine Ronco, via Monte Grappa, e antistante al fabbricato di cui al rif. 1, tramediate dalla particella 485;

Autorimessa di mq 22,00 di pertinenza all'abitazione sita nel Comune di Cossato (BI) – Località Cascine Ronco, via Monte Grappa

Il tutto è censito al NCEU Comune di Cossato al Fg. 6, Mapp. 471 sub. 1, Categoria A/4 vani 6, RC euro 192,12, piani T-1-2; Fg. 6, Mapp. 488 Categoria C/6, RC euro 70,44; Fg. 6, Mapp. 514 Categoria C/6 RC euro 71,63

STATO DI OCCUPAZIONE

L'immobile è occupato dai debitori.

NORMATIVA URBANISTICA

La destinazione urbanistica nel PRG del Comune di COSSATO dell'area in cui insistono i beni oggetto di pignoramento è individuata nell'Azzonamento del territorio urbano - art. 53 Norme Tecniche di Attuazione "ZONA A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE".

Rif. 1 -2 "Insediamenti di recupero A1" ART. 54 N.T.A.

Rif. 3 - "Aree edificate – edificabili di vecchio impianto B1" ART. 56 N.T.A.

Interventi ammessi: MO - MS - RC1 - RC2 - REA - REB - DS -DR1- DR2 - S . In tutti gli interventi edilizi ammessi vanno utilizzati materiali, elementi costruttivi, tecniche e forme di lavorazione analoghe o compatibili a quelle della tradizione locale secondo le indicazioni e le prescrizioni contenute nel Regolamento Edilizio. E' vietato apportare modifiche allo stato delle aree libere (compresa la chiusura o l'occultamento di androni).

#### VINCOLI

L'immobile non é soggetto a vincolo.

#### REGOLARITÀ EDILIZIA

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. redatta dall'esperto geom. Laura Varnero del 27.04.2018, come di seguito pubblicata e visionabile presso lo studio del delegato in Biella via Repubblica 43 e dai documenti allegati al fascicolo processuale), risulta quanto segue.

**Alloggio** –Ai sensi della Legge 28.02.1985 n. 47 la costruzione è antecedente al 01/09/1967.

Non sono presenti vincoli artistici, storici o alberghieri.

Dalle ricerche presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Cossato non vi sono pratiche edilizie riferite all'immobili oggetto di pignoramento .

Considerata l'insussistenza di pratiche edilizie presso il comune di Cossato il ctu non puo' dichiarare nulla in merito alla regolarità e conformità edilizia.

- Anno di costruzione anteriore il 01/09/1967
- Non presenti vincoli artistici – storici – alberghieri.
- Nessun diritto demaniale o uso civico.
- Non esiste il certificato energetico dell'edificio.
- Non esiste la Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Non esiste la Dichiarazione di conformità dell'impianto termico.
- Non esiste la Dichiarazione di conformità dell'impianto idrico.
- Non esiste APE.

## **Avv. Silvia GELPI**

13900 Biella - via Repubblica 43

Tel 015 31741 Fax 015 31741

avv.silviagelpi@gmail.com

**Posto auto** - Trattasi di cortile adibito a posto auto di cui non necessita alcuna licenza o permesso edilizio.

**Box auto** – Relativamente all'autorimessa è stato rilasciato il seguente provvedimento autorizzativo: - licenza di costruzione del 20/02/1969 per la realizzazione dell'autorimessa.

► **DIFFORMITA'** – Confrontando la situazione di fatto con la documentazione di cui alla licenza edilizia il CTU ha riscontrato una difformità consistente nella rappresentazione nel progetto di una finestra nel prospetto sud-est anziché come in realtà realizzata nel prospetto nord-ovest. Tale discrepanza si può considerare di scarsa rilevanza, dovrà comunque essere presentata pratica in sanatoria per interventi già realizzati relativi alla modifica del prospetto ai sensi dell'art. 36 D.P.R. 380/2001 pagando la sanzione di Legge prevista al momento dell'avvio della procedura in sanatoria (ad oggi il minimo è di € 1.000,00), oltre onorari e spese del professionista che si possono ipotizzare in € 500,00 esclusi cassa previdenziale ed IVA di Legge. Non necessita il ri-accatastamento in quanto l'immobile è rappresentato correttamente nella planimetria catastale redatta in data 22/12/1986, come indicato nel paragrafo dati catastali. 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, purchè 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 ed urbanistica degli immobili oggetto di vendita.

### **ONERI CONDOMINIALI**

Non sono presenti vincoli od oneri condominiali.

### **CERTIFICAZIONI ENERGETICHE E DICHIARAZIONI DI CONFORMITÀ**

Non esiste il certificato energetico dell'immobile / APE. Non risultano certificati di abitabilità/agibilità.

### **CONDIZIONI 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, senza garanzia

per vizi e per inosservanza delle norme urbanistiche anche in relazione al D.P.R. 380/2001, 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 E' FATTA SENZA GARANZIA PER I VIZI E PER INOSSERVANZA DELLE NORME URBANISTICHE NONCHE' SENZA GARANZIA PER EVIZIONE.

Il prezzo base è stabilito in

LOTTO PRIMO euro 12.234,37 (dodicimiladuecentotrentaquattro/37)

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

LOTTO PRIMO euro 9.175,78 (novemilacentosettantacinque/78)

Le offerte in aumento, ove debba procedersi ad una gara sull'offerta più alta, non potranno essere inferiori a euro 1.000,00 (mille/00)

#### MODALITA' DELLA VENDITA

Le offerte di acquisto dovranno pervenire dagli offerenti entro le ore 13:00 del 25 (venticinque) settembre 2023 esclusivamente in via 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 del gestore della vendita, al quale l'interessato viene reindirizzato consultando la pubblicità della vendita sul Portale Vendite Pubbliche ovvero sui Portali dei siti pubblicitari. Una volta inseriti i dati ed i documenti necessari, verrà consentita la generazione dell'offerta telematica, che dovrà essere inviata all'apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia: [offertapvp.dgsia@giustiziacert.it](mailto:offertapvp.dgsia@giustiziacert.it) mediante apposita casella di "posta elettronica certificata per la vendita telematica" oppure, in mancanza di tale apposito indirizzo, dovrà essere sottoscritta con firma digitale ed inviata tramite un normale indirizzo di posta elettronica certificata.

Sul Portale delle Vendite Pubbliche, nella sezione FAQ, e su quello dei gestori delle vendite è pubblicato il "Manuale utente per l'invio dell'offerta" messo a disposizione dal Ministero delle Giustizia contenente le indicazioni per la compilazione e l'invio dell'offerta telematica.

I documenti debbono essere allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica anche per immagine.

Non saranno accettate offerte trasmesse dopo il termine fissato per la presentazione dell'offerta d'asta, indicato nel presente avviso di vendita. Onde evitare la non completa o la mancata trasmissione della documentazione è consigliabile iniziare il processo di inserimento della stessa con largo anticipo rispetto al termine fissato.

## **Avv. Silvia GELPI**

13900 Biella - via Repubblica 43

Tel 015 31741 Fax 015 31741

avv.silviagelpi@gmail.com

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

Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita. L'offerta deve essere presentata in via telematica personalmente dall'offerente o dal legale rappresentante della società (o altro ente).

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

L'offerta per la vendita telematica deve contenere:

- i dati identificativi dell'offerente e precisamente:

1) **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), residenza, recapito telefonico dell'offerente o degli offerenti;

2) **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;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;

- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;

- il numero o altro dato identificativo del lotto;

- la descrizione del bene;

- l'indicazione del referente della procedura;

- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;

- il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento;

- l'importo versato a titolo di cauzione;

- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;

- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste.

L'offerente dovrà dichiarare se si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della "prima casa".

Quando l'offerta è formulata da più persone, 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 deve essere redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche come copia per immagine.

All'offerta telematica deve essere allegata la seguente documentazione:

- attestazione comprovante l'avvenuta costituzione di una cauzione a garanzia dell'offerta di importo pari al 10% del prezzo offerto;
  - copia fotostatica del documento di riconoscimento in corso di validità;
  - se l'offerta viene presentata in nome e per conto di un minore dovrà essere allegata la prescritta autorizzazione del Giudice Tutelare;
  - se l'offerta viene presentata da soggetto extracomunitario dovrà essere allegato il permesso di soggiorno in corso di validità;
  - se l'offerta viene presentata in nome e per conto di una società, dovrà essere allegato il certificato CCAA aggiornato (non più di 10 giorni), dal quale risulti la costituzione della stessa ed i poteri dell'offerente o recente visura camerale.
- L'offerta è irrevocabile per 120 (centoventi) giorni dal deposito.

#### VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

Ciascun offerente, per essere ammesso alla vendita telematica, deve comprovare l'avvenuta costituzione di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta, di importo pari al 10% del prezzo offerto.

Il versamento della cauzione si effettua tramite bonifico bancario sul conto della procedura, le cui coordinate sono: IBAN IT501050342230000000050065 intestato a Esecuzione Immobiliare RGE 115/2016 Tribunale di Biella- avv.Gelpi.

Onde consentire il corretto accredito della cauzione sul suddetto conto, si consiglia di effettuare il bonifico almeno 4 giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte. Il mancato accredito del bonifico sul conto indicato è causa di nullità dell'offerta ed è ad esclusivo carico dell'offerente.

Il bonifico dovrà contenere la descrizione: "versamento cauzione".

La copia della contabile del versamento deve essere allegata nella busta telematica contenente l'offerta.

Il mancato accredito del bonifico sul conto corrente indicato è causa di nullità dell'offerta.

Al termine della gara, le somme versate a titolo di cauzione saranno restituite agli offerenti non aggiudicatari, al netto degli oneri bancari di effettuazione dell'operazione di ritorno, a mezzo bonifico bancario sul conto corrente bancario, i cui estremi dovranno essere già indicati nell'offerta di acquisto.

#### PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerente deve altresì procedere al pagamento del bollo dovuto per legge in modalità telematica.

## **Avv. Silvia GELPI**

13900 Biella - via Repubblica 43

Tel 015 31741 Fax 015 31741

avv.silviagelpi@gmail.com

Il pagamento si effettua sul sito <http://pst.giustizia.it> "Pagamenti di marche da bollo digitali", seguendo le istruzioni indicate nel manuale utente per l'invio dell'offerta. La ricevuta di pagamento del bollo dovrà essere allegata all'offerta trasmessa all'indirizzo PEC del Ministero.

### PARTECIPAZIONE ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Tra centottanta minuti e trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni, il gestore della vendita invierà all'indirizzo di posta elettronica certificata per la vendita telematica, utilizzato per effettuare l'offerta, le credenziali di accesso al Portale del gestore della vendita ([www.spazioaste.it](http://www.spazioaste.it)) e un avviso di connettersi entro l'orario previsto per l'avvio delle operazioni di vendita. In caso di unica offerta si procederà ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 3 c.p.c.

### APERTURA DELLE BUSTE

L'apertura delle buste telematiche, 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. 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. 631 c.p.c. o dell'art. 164 bis disp. att. c.p.c. In caso di unica offerta si procederà ai sensi dell'art. 572 commi 2 e 3 c. p. c..

L'apertura delle buste telematiche e l'esame delle offerte avverranno nel giorno 26 (ventisei) settembre 2023 ore 15.00. 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 provvederà alla fissazione di una nuova vendita senza incanto

Si potrà procedere all'aggiudicazione all'unico offerente anche qualora questi non si colleghi al portale nel giorno fissato per la vendita.

### GARA TELEMATICA

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà con la gara tra gli offerenti partendo, come prezzo base, dal valore dell'offerta più alta. Alla gara potranno partecipare, tramite connessione telematica, tutti gli utenti le cui offerte sono state ritenute valide. Le condizioni della gara (prezzo base, aumenti minimi) verranno in ogni caso ribadite dal Professionista delegato in udienza, viste le offerte pervenute.

La gara, che si svolgerà con MODALITA' ASINCRONA, avrà la durata di giorni 7 (sette) con inizio il giorno il giorno 26 (ventisei) settembre 2023 ore 16.00 e termine il giorno 3 (tre) ottobre 2023 alle ore 16,00. salvo eventuali modifiche che verranno tempestivamente comunicate dal Professionista delegato al termine dell'apertura delle buste a tutti gli offerenti ammessi alla gara telematica.

in caso di rilancio presentato nei dieci minuti antecedenti la scadenza, la gara si prorogherà via via **automaticamente di dieci minuti** decorrenti dall'ultima offerta (cosiddetto periodo di autoestensione).

Ogni rilancio effettuato verrà comunicato ai partecipanti tramite posta elettronica certificata e SMS. Alla scadenza del termine della gara sopra indicato, o dell'eventuale periodo di autoestensione, l'offerente che avrà effettuato l'offerta più alta sarà dichiarato aggiudicatario provvisorio del bene. Se l'offerta più alta è in ogni caso inferiore al prezzo base, in presenza di istanza di assegnazione formulata da un creditore, necessariamente al prezzo almeno pari a quello base, il bene sarà assegnato al creditore.

Tutti i partecipanti riceveranno comunicazione della chiusura della gara telematica tramite posta elettronica certificata e SMS.

All'esito della gara telematica si procederà all'aggiudicazione definitiva il giorno 3 (tre) ottobre 2023 alle ore 16,00.

L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo entro 120 giorni dall'aggiudicazione.

Non verranno prese in considerazione offerte che prevedano tempi di pagamento superiori a 120 giorni dall'aggiudicazione, né offerte pervenute dopo la conclusione della gara.

Nel caso in cui non vengano presentate offerte né istanza di assegnazione sarà ordinata una nuova vendita o, ricorrendone i presupposti, la trasmissione degli atti al Giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art.631 cpc o dell'art.164 bis disp. Att. c.p.c.

#### ISTANZE DI ASSEGNAZIONE.

Ogni creditore nel termine di dieci giorni prima della data fissata per la vendita, può presentare istanza di assegnazione a norma dell'art. 589 c.p.c. per il caso in cui la vendita non abbia luogo. In caso di accoglimento delle domande di assegnazione il Professionista delegato provvederà ai sensi dell'art. 590 c.p.c.

#### AGGIUDICAZIONE



## **Avv. Silvia GELPI**

13900 Biella - via Repubblica 43

Tel 015 31741 Fax 015 31741

avv.silviagelpi@gmail.com

L'immobile verrà aggiudicato alla scadenza del termine previsto per la gara all'offerente che avrà presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara o dell'eventuale periodo di autoestensione.

I partecipanti alla gara hanno la facoltà, ma non l'obbligo di presenziare a tale udienza.

### **VERSAMENTO DEL SALDO PREZZO.**

In caso di aggiudicazione definitiva, la somma versata in conto cauzione sarà imputata ad acconto sul prezzo di aggiudicazione. L'aggiudicatario dovrà versare il saldo prezzo in unica soluzione entro 120 giorni dall'aggiudicazione (ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta).

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

In ogni caso di mancato, insufficiente o tardivo versamento del residuo prezzo, verrà dichiarata la decadenza dall'aggiudicazione e confiscata la cauzione, salvi gli ulteriori provvedimenti di cui all'art. 587 c. p. c.

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,

**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 direttamente al creditore fondiario la parte del prezzo corrispondente al complessivo credito dello stesso entro il medesimo termine di pagamento del saldo prezzo.

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 dodici giorni successivi all'aggiudicazione, il **Creditore Fondiario** dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato in Biella via Repubblica 43 unitamente al piano di ammortamento del mutuo fondiario, un documento nel quale saranno indicati sia l'ammontare

## **Avv. Silvia GELPI**

13900 Biella - via Repubblica 43

Tel 015 31741 Fax 015 31741

avv.silviagelpi@gmail.com

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 procedente non abbia un credito fondiario, dovrà depositare presso lo studio del professionista delegato in Biella via Repubblica 43 **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..

In tal caso il professionista delegato, previa dichiarazione di decadenza pronunciata dal Giudice dell'Esecuzione, 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).

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

**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, per un importo non superiore al 70-80% del valore dell'immobile ai tassi e condizioni prestabiliti dalle singole banche. L'elenco delle banche che aderiscono all'iniziativa, con indirizzi e numeri telefonici si trova sul sito [www.abi.it](http://www.abi.it) (sotto la finestra "Aste immobiliari. Finanziamenti ai privati") ed è pubblicata sul sito [www.tribunale.biella.it](http://www.tribunale.biella.it) sotto la finestra "Pubblicità Legale" alla sezione "Mutui").

### CUSTODIA

L'immobile è affidato in Custodia al medesimo professionista delegato Avv. Silvia Gelpi. Tutte le attività di custodia del compendio pignorato saranno svolte dal delegato, a cui gli interessati potranno rivolgersi per consultare gli atti relativi alla vendita, compresa la perizia e ricevere tutte le informazioni necessarie alla vendita e concordare i tempi dell'eventuale visita. Per

## **Avv. Silvia GELPI**

13900 Biella - via Repubblica 43

Tel 015 31741 Fax 015 31741

avv.silviagelpi@gmail.com

informazioni sull'immobile in vendita contattare il numero telefonico 015-31741 o mediante richiesta scritta via e-mail all'indirizzo avv.silviagelpi@gmail.com. La visita dell'immobile va richiesta dal portale delle vendite giudiziarie tramite il pulsante "Prenota visita immobile" all'interno dell'inserzione.

### **PUBBLICITA' STRAORDINARIA**

A Cura del Professionista delegato ed a spese del creditore procedente, 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 dell'ordinanza e successiva ordinanza di integrazione e modifica, della perizia in atti con le osservazioni depositate dalle parti (oscurato o sostituito il nominativo del debitore ovunque ricorra in qualsiasi atto) sui siti internet [www.tribunale.biella.it](http://www.tribunale.biella.it) [www.astalegale.net](http://www.astalegale.net) e [astegiudiziarie.it](http://astegiudiziarie.it) almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
2. divulgazione tramite Newspaper Aste e Network e pubblicazione dell'annuncio tramite sistema Rete Aste Real Estate fornito da Aste Giudiziarie Inlinea spa sui siti internet [casa.it](http://casa.it) [idealista.it](http://idealista.it) [bakeca.it](http://bakeca.it) e [subito.it](http://subito.it) almeno 45 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte
3. pubblicazione sul portale delle vendite pubbliche almeno 60 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

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

Biella, lì 16.05.23

Il delegato

avv. Silvia Gelpi