

Dr. Paolo Garbaccio
Via Ravetti 2A – 13900 BIELLA
Tel 015 30479/ Fax 015 2430001

TRIBUNALE DI BIELLA

Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari
G.E. Dr. Emanuele Migliore
Procedura Esecutiva n. 46/2022 R.G.E.

AVVISO DI VENDITA
DI IMMOBILE TELEMATICA CON MODALITA' ASINCRONA
PRIMO ESPERIMENTO

Il sottoscritto Dr. Paolo Garbaccio, delegato ex art. 591 bis c.p.c. dal Giudice dell'Esecuzione, con ordinanza di delega in data 8/3/23, con studio in Biella alla Via Ravetti 2A,

AVVISA

che il giorno **martedì 19 settembre 2023 alle ore 15.00 (quindici)**, a cura del Dr. Paolo Garbaccio, presso il suo studio, in Biella, alla Via Ravetti 2A, 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 (il numero dei beni si riferisci an quello indicato nella perizia estimativa in atti):

LOTTO UNICO
BENNA (BI),

in piena proprietà nel Comune di BENNA (BI), e precisamente:

alla Via Cesare Battisti 10 ,
BENE n. 1 : APPARTAMENTO-piano S1-T-2, della superficie convenzionale complessiva di mq 140,60, costituito da cucina, tinello, bagno, due camere, con cantina e sottotetto, posto al piano terreno di fabbricato a destinazione residenziale composto da 2 unita' abitative e relative pertinenze elevato a tre piani fuori terra e seminterrato, ubicato in zona centrale di antica formazione,

Confini: l'unita' in oggetto confina a nord con la Via Cesare Battisti, a est con androne comune, a sud con cortile comune, ad ovest con la part. 660 Fg. 14 .

Detta consistenza immobiliare è censita catastalmente come segue :

Catasto Fabbricati Comune di Benna :

Fg. 14 part. 661, sub. 14, P. S1-T-2, cat. A/3, cl. U, consistenza vani 5,5, superficie cat.le mq 116, R.C. € 326,66,

Catasto terreni -Comune di Benna

Fg . 14 part. 661, ente urbano

BENE n. 2 : DEPOSITO-Piano T, della superficie convenzionale complessiva di mq 17,00, porzione di fabbricato accessorio entrostante l'area di corte adibito a deposito, composta di 2 locali adibiti a WC e lavanderia e tettoia aperta ad uso legnaia.

Confini: : l'unita' in oggetto confina su tre lati con l'area di corte , a est con il sub 7.

Detta consistenza immobiliare è censita catastalmente come segue

Catasto Fabbricati Comune di Benna :

Fg. 14 part. 661, sub. 8, P. T, cat. C2, cl. U, consistenza mq 14, R.C. € 26,03,

Catasto terreni -Comune di Benna

Fg . 14 part. 661, ente urbano

BENE n. 3 : GARAGE -Piano T, della superficie convenzionale complessiva di mq 18,00, porzione di fabbricato accessorio entrostante l'area di corte adibito a rimessa.

Confini: : l'unita' in oggetto confina su due lati con l'area di corte, a ovest con il sub 8, a est con il sub 6.

Detta consistenza immobiliare è censita catastalmente come segue

Catasto Fabbricati Comune di Benna :

Fg. 14 part. 661, sub. 7, P. T, cat. C6, cl. U, consistenza mq 17, R.C. € 50,04,

Catasto terreni -Comune di Benna

Fg . 14 part. 661, ente urbano

SITUAZIONE OCCUPAZIONALE

Attualmente gli immobili oggetto di vendita risultano occupati senza titolo e verranno liberati a cura e spese della procedura una volta avvenuta l'aggiudicazione, salvo esonero da parte dell'aggiudicatario ex art. 560 cpc .

SITUAZIONE EDILIZIA DEGLI IMMOBILI, VINCOLI E SERVITU' , PARTI COMUNI, ONERI CONDOMINIALI

Ai fini dell'art. 173 quater disp. att. c.p.c. ed in relazione alla vigente normativa edilizia, dalla documentazione in atti (perizia estimativa redatta dal Perito, Geom. Cristina Vazzoler, di data 3/2/23) e dai documenti allegati al fascicolo processuale risultano le seguenti notizie: relativamente a tutti i beni : la costruzione e' antecedente al 1/9/67.

Non sono stati individuati provvedimenti edilizi autorizzativi .

Relativamente al bene n. 1 (APPARTAMENTO, come da numerazione nella perizia in atti), non vi e' corrispondenza della planimetria in atti presso l'Agenzia del Territorio , non risultando correttamente riportato il divisorio tra tinello e cucina al piano terreno; per il bene n. 2 (DEPOSITO) , non vi e' corrispondenza della planimetria in atti presso l'agenzia del Territorio, non risultando indicato il muro di tamponamento perimetrale sul lato nord della tettoia.

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

Non risultano vincoli artistici, storici o alberghieri, ne' diritti demaniali o usi civici.

Non risultano vincoli ed oneri condominiali, gli immobili non essendo costituiti in formale condominio. Si precisa tuttavia che, considerato il contesto generale del complesso immobiliare, si constata, fra le varie unita' immobiliari costituenti il fabbricato, una condizione fattuale di condominio; parimenti, per lo stesso complesso, risultando inserito

all'interno di area cortilizia transitoria ed elevato in aderenza con edifici di terzi, costituenti cortina edilizia, e' possibile l'esistenza di ulteriore situazione condominiale anche con essi, dovendosi ritenere comuni tutte quelle parti che, in base a requisiti, conformazione, usi e consuetudini e agli atti, devono essere ritenute come tali.

In particolare, per tutti i beni 1-2-3, risultano comuni a tutte le unita' che compongono l'edificio gli spazi esterni adibiti a cortile e, per il bene n. 1 (appartamento) risulta altresì comune il vano scala. Non e' determinata l'incidenza delle unita' oggetto di vendita sulle parti comuni.

*

L'acquirente beneficerà dei diritti e sarà gravato dagli obblighi risultanti dai seguenti atti, relativamente all'immobile oggetto di vendita:

- atto a rogito Notaio Sola Secondina del 8/1/2002, trascritto a Biella il 18/1/2002, ai nn. 474/351

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, 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 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 più ampiamente indicato nell'elaborato peritale di stima in atti ed altresì risultanti dagli atti di provenienza; con particolare riguardo alle servitù, esse potranno ritenersi reciprocamente costituite tra i vari lotti altresì per destinazione del padre di famiglia ex art. 1031-1062 c.c., potendo esse derivare dallo stato di fatto dei luoghi come lasciato dal precedente proprietario.

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

CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO

1) Il prezzo base e' stabilito in:

- Lotto UNICO - Euro 44.500,00 (quarantaquattromilacinquecento/00)

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

- Lotto UNICO - Euro 33.375,00 (trentatremilatrecentosettantacinque/00)

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

- Lotto UNICO- Euro 1.000,00 (mille/00)

4) **Termine per il deposito delle offerte telematiche:**
lunedì 18 settembre 2023, entro le ore 13.00

5) **Udienza di apertura delle buste e dell'eventuale gara:**
martedì 19 settembre 2023, ore 15.00

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA TELEMATICA

Le offerte di acquisto dovranno pervenire esclusivamente in via telematica, nel termine di cui al punto 4 del superiore paragrafo "CONDIZIONI DI VENDITA SENZA INCANTO".

Chiunque eccetto il debitore può partecipare alla vendita.

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

Saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da "presentatori" diversi da offerenti o procuratore legale.

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 13.00 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.

L'offerta dovrà contenere:

- a) i dati identificativi dell'offerente con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA, nonché , per le persone fisiche : stato civile, regime patrimoniale se coniugato, residenza , recapito telefonico ; per le società o altri enti: sede sociale.
- b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- c) l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
- e) la descrizione del bene;
- f) l'indicazione del referente della procedura;
- g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- h) il prezzo offerto e il termine per il relativo pagamento;

- i) l'importo versato a titolo di cauzione;
- l) la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- m) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui alla lettera l);
- n) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 , del DM. 32/15, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal DM 32/15;
- o) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal DM 32/15.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato, e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2code dell'International Organization for Standardization. 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. L'acquirente dovrà dichiarare che si trovi nelle condizioni di legge per beneficiare delle agevolazioni fiscali previste per l'acquisto della "prima casa".

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: **IT14Y 05034 22300 0000 0005 0798 (SWIFT: BAPPIT21190)**, intestato a **Esecuzione Immobiliare 46/2022 Trib. Biella - Dott. Garbaccio Paolo**.

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, a pena di invalidità 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.

All'offerta andrà allegata, in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi, tutta la documentazione richiesta durante la fase di compilazione (vedasi manuale utente presente sul sito Portale delle Vendite pubbliche) ed altresì, ove non altrimenti richiesta :

- contabile del versamento della cauzione, come sopra meglio specificato;
- ricevuta di pagamento del bollo, come infra precisato;
- documento d'identità in corso di validità;
- se l'offerta è formulata da più persone, la procura rilasciata al presentatore, come sopra meglio specificato;

- se l'offerta e' presentata da soggetto extracomunitario , permesso di soggiorno in corso di validita' ;
- se l'offerta e' presentata da una societa' o altro ente, documento d'identita' del legale rappresentate, atto costitutivo o certificato camerale o altro documento equipollente, rilasciato in data non anteriore a mesi tre, attestante l'identita' del legale rappresentante, i relativi poteri e i dati della societa' o ente.

L'offerta non sarà considerata efficace se pervenuta oltre il termine stabilito, se preveda un termine per il pagamento del residuo prezzo superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione, se inferiore di oltre un quarto rispetto al prezzo base, se l'offerente presta cauzione in misura inferiore al decimo del prezzo offerto.

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 perizia di stima dell'esperto (C.T.U.).

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.

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 trasmessa all'indirizzo PEC del Ministero.

Assistenza

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 a all'uso della piattaforma Spaziaste.

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 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, Dr. Paolo Garbaccio, **in Biella presso il proprio studio alla Via Ravetti 2A** (tel.

015 30479 fax 015 2430001), aperto dal lunedì al venerdì dalle h. 10.00 alle h. 12.30 e dalle h. 15.30 alle h. 18.30, previo accordo telefonico.

L'apertura delle buste e l'esame delle offerte avverrà il giorno **martedì 19 settembre 2023 alle ore 15.00**.

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 dell'esecuzione ai sensi dell'articolo 631 c.p.c. o dell'art. 164 bis disp. Att. c.p.c.

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 dal 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, tramite connessione telematica, alla **gara**, con modalità asincrona ex art. 24 DM 32/15, che si effettuerà mediante rilanci compiuti nel sottoindicato lasso temporale. Ogni offerente ammesso alla gara è libero di parteciparvi o meno.

La durata della gara è fissata in settantadue ore (72) ore con inizio il giorno **martedì 19 settembre 2023 alle ore 15.30** e termine il giorno **venerdì 22 settembre 2023 alle ore 15.30**.

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 dieci minuti prima della scadenza del termine. In tale caso la scadenza verrà prolungata automaticamente di dieci minuti per dare la possibilità a tutti gli offerenti di effettuare ulteriori rilanci.

AGGIUDICAZIONE

L'immobile verrà provvisoriamente aggiudicato all'udienza che si terrà 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.

Ove non sia stata raggiunta un'offerta pari al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione, anche a seguito di gara, il delegato, ex art. 573 cpc, non darà luogo alla vendita ma all'assegnazione.

DOPO L'AGGIUDICAZIONE

Il residuo prezzo deve essere versato al professionista delegato entro 120 giorni dall'aggiudicazione ovvero entro il termine più breve indicato nell'offerta, a mezzo bonifico o assegno circolare. 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.

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, 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 presso lo studio del professionista delegato, **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).

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 alle condizioni ed ai tassi prestabiliti, rivolgendosi agli istituti BANCA DI

ROMA, BANCA MONTE DEI PASCHI DI SIENA, BANCA SELLA, BANCO BPM, BANCA SAI, CASSA DI RISPARMIO DI BIELLA E VERCELLI S.P.A., MELIORBANCA S.P.A., MICOS BANCA, SANPAOLO IMI, UNICREDIT BANCA, UNICREDIT BANCA PER LA CASA e DEUTSCHE BANK S.P.A.

La Convenzione mutui stipulata dal Tribunale di Biella con l'ABI, unitamente all'elenco delle Banche aderenti, è pubblicata sul sito www.tribunale.biella.it sotto la finestra "Pubblicità Legale" alla sezione "Mutui";

CUSTODIA

L'immobile è affidato in custodia al medesimo professionista delegato, Dr. Paolo Garbaccio, con studio in Biella, Via Ravetti 2A (tel. 015 30479 fax 015 2430001; e-mail: paolo.garbaccio@garbacciobracco.net), al quale gli interessati potranno rivolgersi, anche per iscritto mediante fax o e-mail, per consultare gli atti relativi alla vendita, compresa la perizia e ricevere tutte le informazioni necessarie sull'immobile e per la visita di esso.

Per la richiesta di visita dell'immobile utilizzare il Portale delle vendite pubbliche, mediante 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 della vendita sarà fatta, con omissione del nominativo del debitore esecutato e di eventuali soggetti terzi, mediante a) pubblicazione, in via integrale, unitamente a copia della perizia, con eventuali note di osservazioni delle parti, e dell'ordinanza di vendita, sui siti internet www.tribunale.biella.giustizia.it e www.astalegale.net, www.astegiudiziarie.it, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte; b) divulgazione tramite Newspaper Aste, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte; c) pubblicazione, in via integrale, unitamente a copia della perizia, con eventuali note di osservazioni delle parti, e dell'ordinanza di vendita, sul **Portale delle vendite pubbliche**, almeno 60 (sessanta) giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte; d) pubblicazione dell'annuncio di vendita tramite il sistema "Rete Aste Real Estate" fornito da Aste Giudiziarie InLinea spa sui siti internet Casa.it, Idealista.it, bakeca.it e subito.it, almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

Per quanto non previsto dal presente avviso, troverà applicazione il DM 32/15.

Si allega: documento di sintesi delle modalità di partecipazione e delle condizioni generali di utilizzo della piattaforma telematica.

Biella, il 02 maggio 2023

Il Professionista Delegato
Dr. Paolo Garbaccio

